



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
BELLOVA
VES
NÁVRH



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BELLOVA VES - NÁVRH

Obstarávateľ:

Obec Bellova Ves

Poverený obstarávaním ÚPD:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Zhotoviteľ:

EKOPLAN PRO, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ (spracovateľ):

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia a urbanizmus: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Štefan Beneš (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD., Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

september 2021

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy.....	5
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	7
2. Riešenie územného plánu – smerná časť.....	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.....	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu.....	14
2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	21
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	21
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	25
2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla	
2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia	
2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu	
2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce.....	30
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	38
2.7.1 Návrh riešenia bývania	
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	
2.7.3 Návrh riešenia výroby	
2.7.4 Návrh riešenia rekreácie	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	43
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov...	43
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	45
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	47
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	52
2.12.1 Verejné dopravné vybavenie	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	

2.12.3 Energetika	
2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete	
2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	67
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	71
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	71
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	72
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	75
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť	78
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	78
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	90
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	91
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	92
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	93
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	94
3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce	96
3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	96
3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	98
3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb	99
3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	100
3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	100
4. Doplnujúce údaje	101
4.1 Zoznam východiskových podkladov	101

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1)
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami – v mierke 1: 5000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5000 (výkres č. 4)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch, v mierke 1: 5000 (výkres č. 6)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Dôvody obstarania územného plánu

Dôvodom pre spracovanie územného plánu je potreba právne záväzného dokumentu s jednoznačne stanovenými regulatívmi pre stavebné aktivity a využívanie prírodných zdrojov. Tieto sú nevyhnutné pre harmonický rozvoj obce v súlade s princípmi udržateľného rozvoja a pre zachovanie identity obce. Je tiež nutné premietnuť rozvojové zámery z miestnej stratégie – aktuálneho programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako aj z Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Obec Bellova Ves má značný rozvojový potenciál. Nachádza sa v suburbanizačnom pásme Bratislavy a súčasne v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu. V poslednom období tu prebieha nová výstavba a výrazne rastie záujem o bývanie v obci. Cieľom obce je zabezpečiť komplexný rozvoj obce a predchádzať nekoordinovanej výstavbe. S obstaraním územného plánu obce počítal aj program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

V obci sa počíta s rozširovaním obytného územia o viac ako 2 ha, preto podľa §11, ods. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej "stavebný zákon") je v takom prípade povinná obstaráť územný plán obce aj obec s menej ako 2000 obyvateľmi. Za danej situácie obec Bellova Ves iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania územného plánu obce Bellova Ves je v zmysle ustanovení § 1 stavebného zákona komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v rozsahu katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území. Návrhové obdobie územnoplánovacej dokumentácie stanovujeme do roku 2035.

Hlavným cieľom rozvoja územia je navrhnuť kvalifikovanú a komplexnú koncepciu rozvoja obce, ktorá sa zaoberá primárne rozvojom obytnej funkcie. Okrem stanovenia a regulácie funkčného využívania územia je cieľom tiež definovanie optimálnej kompozično-priestorovej organizácie, zachovávať identitu obce a vidieckeho priestoru. Primárnym záujmom obce je pri rozvojových aktivitách vychádzať z princípov udržateľného rozvoja a v maximálnej miere zohľadňovať požiadavky ochrany prírody a životného prostredia.

Strategický cieľ rozvoja obce, obsiahnutý v aktuálnom programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bellova Ves, je východiskom aj pre územný plán obce. Je formulovaný ako strategická vízia v nasledovnom znení: „Bellova Ves bude peknou obcou,

prijemným miestom pre bývanie s kvalitnou infraštruktúrou, miestom tradičného spôsobu života a zároveň naplňajúcim potreby 21. storočia. Ponuka služieb sa rozšíri a počet obyvateľov bude najvyšší v histórii obce.“

Určenie problémov na riešenie

V riešenom území okrem potenciálov rozvoja boli identifikované aj negatívne javy, problémy a deficity, ktoré bolo potrebné riešiť, resp. v navrhovanom riešení zohľadniť:

- líniové dopravné závary na niektorých miestnych komunikáciách – nevyhovujúce šírkové parametre, v niektorých úsekoch aj nevyhovujúci povrchový kryt (alebo absencia betónovej / asfaltovej vozovky)
- absencia chodníkov na prietahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- chýbajúce miestne cyklistické trasy do okolitých obcí
- chýbajúca infraštruktúra pre šport a voľný čas, len provizórne futbalové ihrisko
- deficity technickej infraštruktúry – chýba splašková kanalizácia aj plynovod
- slabá ponuka občianskej vybavenosti v obci v segmente obchodu, komerčných služieb a sociálnych služieb
- nevyhovujúci stav verejných budov (obecného úradu, domu smútku)
- nevyužitý objekt bývalej školy
- nevyhovujúci stav a nízke estetické kvality verejných priestranstiev a verejnej zelene
- nedostatočne využitý a schátraný hospodársky dvor v obci
- chýbajúci riadny zberný dvor a kompostovisko
- nízka ekologická stabilita územia
- málo rozvinutá hospodárska základňa obce
- v poslednom období sa rozvíja nekoordinovaná zástavba rodinných domov na pozemkoch s výmerou 300-400 m² a bez riadnych komunikácií

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Bellova Ves nebola nikdy vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez koncepčného podkladu, len na základe územných rozhodnutí.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie na územný plán obce Bellova Ves bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 stavebného zákona. Následne bolo posúdené Okresným úradom Trnava a bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Bellovej Vsi č. 56/OZ/2019, písm. B zo dňa 06. 12. 2019.

Riešenie návrhu územného plánu obce Bellova Ves je v plnej miere v súlade so zadaním. Súčasne sleduje naplnenie cieľov a požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – SMERNÁ ČASŤ

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Hranice riešeného územia

Obec Bellova Ves (okres Dunajská Streda, Trnavský kraj) leží v severnej časti Žitného ostrova, na rozhraní agradačného valu a močaristej zníženiny, 21 km severovýchodne od Šamorína, 20 km severozápadne od okresného mesta Dunajská Streda, 39 km juhovýchodne od Bratislavy. Územie je úplne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Nadmorská výška riešeného územia je od 118 do 120 m n.m., stred obce je vo výške 119 m n.m.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnym územím Bellova Ves. Má výmeru 692,9 ha. Hustota osídlenia dosahuje 41,3 obyvateľov na km², čo je výrazne pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./km²). Riešené územie hraničí s nasledujúcimi obcami:

- na východe s obcou Blahová
- na juhu s obcami Horná Potôň a Lehnice (k.ú. Masníkovo, k.ú. Veľký Lég)
- na západe s obcou Nový Život (k.ú. Vojtechovce, k.ú. Tonkovce)
- na severe s obcou Nový Život (k.ú. Eliášovce)

Katastrálne hranice prebiehajú bez nápadných ohraničujúcich prvkov ornou pôdou, len severnú hranicu tvorí poľná cesta.

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky rodinných domov s príslušnými záhradami, ako aj hospodársky dvor farmy. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Geografický opis územia

Reliéf

Z hľadiska geomorfologického členenia patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina; čiastočne sem zasahuje časť Potônska mokrad.

Reliéf je rovinný, s minimálnym rozpätím nadmorskej výšky. Nadmorská výška riešeného územia je od 118 do 120 m n.m., stred obce je vo výške 119 m n.m. Sklon terénu je minimálny, v smere toku Malého Dunaja, t.j. zo severozápadu na juhovýchod. Na riečnej nive sa uplatňuje akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Vývojovo ide o nízinný fluvialny typ reliéfu (fluvialna rovina).

Horninové prostredie

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie je riešené územie súčasťou regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin. Kvartérne sedimenty sú tu reprezentované predovšetkým komplexom štrkov, pieskov a hlín. Štrky sú klasifikované ako drobnozrnné až strednozrnné, s prevládajúcimi valúnmi priemeru 10-30 mm, ojedinele až 100-150 mm. Hlavnými horninovými typmi vo valúnoch sú kremene, kremence, rohovce, pieskovce, vápence, kryštallické bridlice a granitoidy prevažne z alpských zdrojových oblastí. Štrky sú prevažne sivohnedej až sivej farby. Obsah piesčitej frakcie je v štrkoch značne premenlivý, čo podmieňuje vznik rôznych prechodných typov od štrku, cez štrk s piesčitou prímесou až po piesok so štrkovou prímесou. Holocénne hliny tvoria súvislú pokrývku územia a ich hrúbka sa pohybuje do 5 m. Ide prevažne o hliny pevnej až tvrdej konzistencie, hnedej až sivohnedej farby, s premenlivým obsahom piesčitej a v menšej miere i pefiticej zložky. Najvrchnejší horizont hlín tvorí vrstva hnedej ornice s hojným obsahom organickej zložky. Dosahuje hrúbku 0,2–0,6 m.

Údaje o pôdnych typoch sú v kap. 2.16.

Hydrologické pomery

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Dunaj. Dunaj je od obce vzdialený 15 km južným smerom, Malý Dunaj 1 km severným smerom – jeho tok do katastrálneho územia obce nezasahuje. Dunaj je typickou alpskou riekou s pomerne vyrovnaným rozdelením odtoku v priebehu roka. Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami, vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. V súčasnosti je hladinový režim Dunaja v SR ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo. Vzduť hladiny dosahuje približne po rkm 1860. Ako najbližší tok tvorí priepustnú okrajovú podmienku zvodnenej vrstvy záujmového územia a je preto hlavným hydrologickým činiteľom. Minimálne vodné stavy na Dunaji sú v mesiacoch október až január, keď v dôsledku nižších teplôt vo vyšších horských polohách sa atmosférické zrážky akumulujú vo forme snehu. Maximálne stavy sa vyskytujú v mesiacoch maj až júl v dôsledku topenia snehovej pokrývky vo vyšších horských polohách, ako aj intenzívnych dažďov.

Riešeným územím nepretekajú žiadne prirodzené vodné toky. Zastavaným územím je vedený zavlažovací kanál Malinovo – Blahová. Má charakter umelého náhonu, ktorý je napúšťaný len vo vegetačnom období. Z neho sa na juhovýchodnom okraji odpája ďalší zavlažovací kanál ústiaci do Klátovského kanála. Klátovský kanál preteká na krátkom úseku južným cípom katastrálneho územia.

Hydrogeologické pomery

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (SHMÚ 1984), patrí širšie okolie do hydrogeologického rajóna Q052 – Kvartér juhozápadnej časti Podunajskej roviny. Nositeľmi podzemných vôd sú hlavne fluvialne sedimenty – štrky a piesky napájané

riekou Dunaj. Podložný štrkopiesčitý fluvialny sediment je v celom vertikálnom profile zvodnený. Na území prevláda horizontálny pohyb podzemnej vody s miernym odtokom do sústavy povrchových odvodňovacích kanálov. Priepustnosť súvrstvia drobných piesčitých štrkov je vysoká.

Žitný ostrov je charakterizovaný bohatstvom kvalitných podzemných vôd, ktoré sa v dunajských usadeninách neustále obnovujú, ich objem sa odhaduje až na 10 mld m³. Vody Žitného ostrova slúžia na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, a to nielen obyvateľov okresu Dunajská Streda, ale aj susedných regiónov. Z tohto dôvodu bolo územie Žitného ostrova v roku 1978 Nariadením vlády č. 46/1978 Zb. vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Žitný ostrov) so zásobami vôd stredoeurópskeho významu. Celé územie obce Bellova Ves je súčasťou CHVO Žitný ostrov.

Chránenú vodohospodársku oblasť tvorí územie, ktoré je ohraničené riekou Dunaj, kanálom Palkovičovo – Aszód, Malým Dunajom, Suchým potokom a Čiernou vodou. Režim podzemnej vody v oblasti ovplyvňuje Dunaj so sústavami ramien a Malým Dunajom. Svojou rozlohou a množstvom toto územie predstavuje najvýznamnejšiu zásobáreň podzemnej vody na Slovensku. Nachádzajú sa tu veľkokapacitné zdroje nadregionálneho významu, ale aj zdroje, ktoré zásobujú pitnou vodou jednotlivé obce okresu Dunajská Streda.

V okolí sa nachádzajú zdroje geotermálnych vôd, ktoré sú akumulované v pontských pieskoch a pieskovcoch v hĺbke do 2500 m. Pramene sú využívané na vykurovanie skleníkov, fóliovníkov a budov, ale aj na rekreačné účely (geotermálne vrty v Dunajskej Strede, Čilistove). Určujúcou štruktúrou geotermálnej energie je centrálna depresia podunajskej panvy.

Klimatické pomery

Podľa klimatickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie do teplej klimatickej oblasti s viac ako 50 letnými dňami v roku (maximálna teplota 25 °C a vyššia), okrsok T2 – teplý, suchý, s miernou zimou a s teplým letom. Teplá oblasť je charakteristická počtom letných dní 50 a viac s teplotou vzduchu nad 25 °C a viac. V okrsku T2 sú priemerné januárové teploty vyššie ako – 3 °C. Ročné sumy teplôt sú 9,2 °C, priemerný ročný úhrn zrážok je 593 mm. Podľa klimaticko-geografických typov (Atlas SSR, 1980) patrí širšie okolie riešeného územia do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, so suchou až mierne suchou klímou.

V dlhodobom priemere sa vyskytujú zrážky 133 dní v roku, z toho priemerný počet dní s úhrnom zrážok vyšším ako 10 mm predstavuje 18 – 19 dní. V máji až auguste sa v každom mesiaci vyskytnú priemerne 2 dni s úhrnom zrážok viac ako 10 mm, v zime 1 deň. Za rok je priemerne 30 dní, v ktorých sa vyskytujú búrkové javy, najviac v máji až auguste. Priemerný ročný úhrn zrážok je podľa dlhodobých meraní 555 mm.

Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Stabilita snehovej pokrývky v dlhodobom priemere je asi 40 %, to znamená, že 60 dní z celkového zimného obdobia býva bez snehovej pokrývky. Maximálna výška snehovej pokrývky je do 55 cm.

Oblasť sa zaraďuje k najteplejším v rámci SR. Priemerná ročná teplota dosahuje podľa dlhodobých meraní 9,9 °C. Podľa údajov z rokov 1994 – 2004 bol však desaťročný priemer teploty vzduchu 10,75 °C. Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje hodnoty – 2,1 °C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 20,5 °C.

Prúdenie vzduchu patrí k najpremenlivejším klimatickým prvkom. Jeden z najdôležitejších orografických činiteľov pre klímu je Devínska brána. Týmto priestorom vchádzajú do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Územie patrí do jednej z najveternejších oblastí Slovenska.

Merania rýchlosti vetra ukazujú, že najväčšiu priemernú rýchlosť aj častosť má severozápadný vietor. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní pripadá na zimné a jarné obdobie. V chladnom polroku (od októbra do marca) je priemerná rýchlosť vetra 3,1 m/s, kým v teplom polroku (apríl až september) je 2,8 m/s.

Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptyl oblačnosti, ale umožňuje častý vývoj inverzie teploty, ktorá podmieňuje vznik hmiel a oblačnosti z hmly. Najväčší počet hodín slnečného svitu pripadá na mesiac júl, najmenší na december. Priemerná oblačnosť dosahuje okolo 60 %, jasných dní je v priemere 47 za rok a zamračených 120 dní. Priemerný ročný počet dní s hmlou je asi 35.

Tab. Priemerné mesačné teploty vzduchu v °C – stanica Gabčíkovo:

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	-2,1	-0,2	4,6	10,5	15,4	19,0
Priem ročná	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
teplota: 9,9 °C	20,5	19,6	15,7	10,0	5,0	0,6

Zdroj: SHMÚ

Tab. Priemerné mesačné úhrny zrážok v mm – stanica Gabčíkovo:

mesiac	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.
	32	33	37	43	56	62
	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
Ročný úhrn: 555 mm	60	48	42	48	50	44

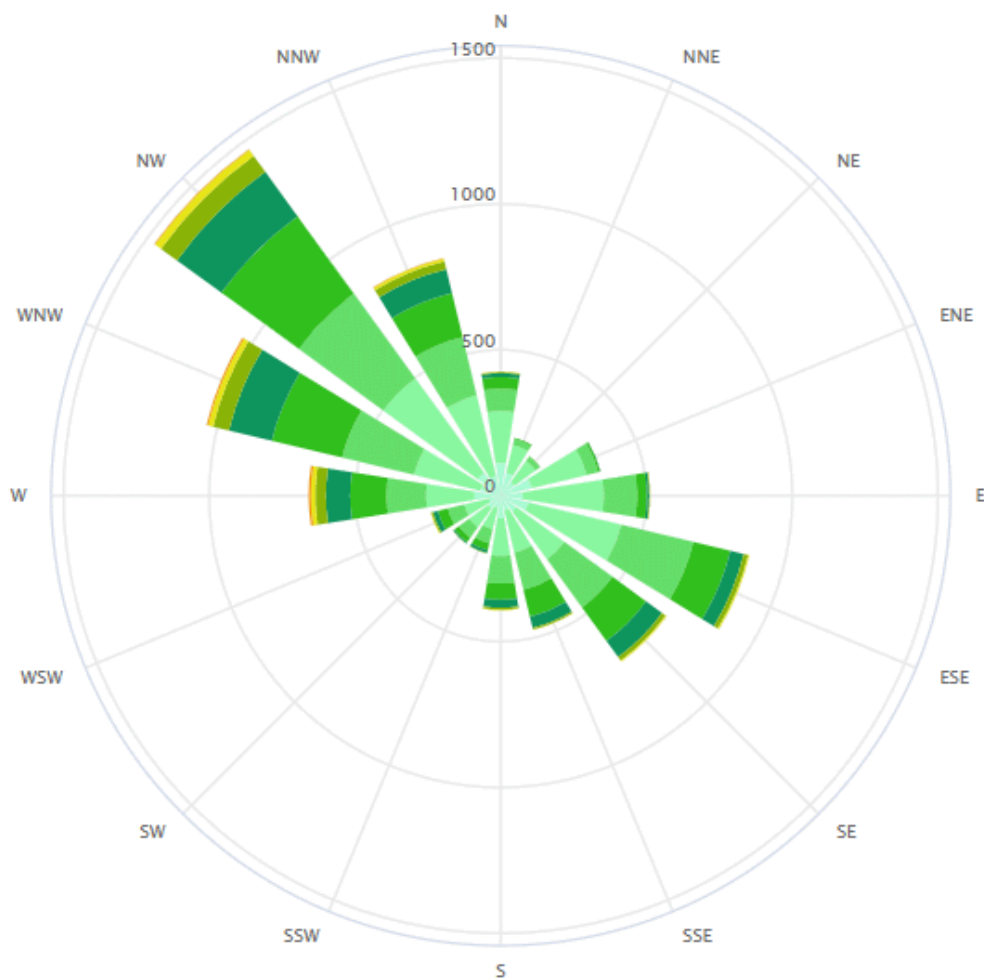
Zdroj: SHMÚ

Tab. Priemerná častosť smerov vetra – stanica Gabčíkovo:

mesiac	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Bezvet.
Častosť smerov vetra v %	17,7	24,5	8,5	6,0	6,1	4,3	8,5	9,0	8,1

Zdroj: SHMÚ

Obr.: Veterná ružica



Zdroj: www.meteoblue.com

Vegetácia

Z hľadiska fytogeografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina.

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú jaseňovo-brestovo-dubové lesy v povodiach veľkých riek (tvrdé lužné lesy – *Ulmenion Oberd.*). Zahŕňajú vlhkomilné a čiastočne mezohygrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách vodných tokov. Viazu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy údolných nív (agradáčne valy, riečne terasy, náplavové kužele a pod.) v

teplejších oblastiach kotlín a pahorkatín, kde ich zriedkavejšie a časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody. V stromovej vrstve sa uplatňujú najmä tvrdé lužné dreviny ako jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* subsp. *danubialis*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), medzi ktoré bývajú hojne primiešané aj niektoré dreviny mäkkých lužných lesov. Krovinné poschodie je zväčša dobre vyvinuté a vyznačuje sa vysokou pokryvnosťou, bylinný porast je bohatý a druhovo pestrý.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. V súčasnosti v riešenom území nie sú žiadne lesné pozemky.

Nelesná drevinová vegetácia je rozptýlená pozdĺž poľných ciest a kanála. Tvorí aj niekoľko menších remízok obklopených ornou pôdou. Na poľnohospodárskej pôde sú funkcie nelesnej drevinovej vegetácie nenahradiateľné – krajinotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Stromoradia pozdĺž ciest tvoria orech kráľovský (*Juglans regia*), topole (*Populus* sp.), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*). V rámci krovinej etáže je častá ruža šípová (*Rosa canina*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), baza čierna (*Sambucus nigra*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*). Nelesná drevinová vegetácia nie je vyčlenená ako osobitný druh pozemku a je zahrnutá zväčša v rámci ornej pôdy, ostatných plôch alebo zastavaných plôch.

Mimo zastavaného územia obce má na poľnohospodárskej pôde takmer výlučný podiel orná pôda. Agroecénózy na ornej pôde vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu. Kolektivizáciou boli pôvodne menšie pásové políčka zlúčené do veľkoblokových celkov. Orná pôda má výmeru 578,7 ha, t.j. 83,5 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Do riešeného územia z k.ú. Blahová zasahuje ovocný sad, ktorý má v riešenom území výmeru 34,3 ha, t.j. 5 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, väčšinou ide o synantropnú vegetáciu. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Záhrady majú celkovú výmeru 21,7 ha, čo predstavuje 3,1% z celkovej výmery katastrálneho územia. Na verejných priestranstvách sa drevinová vegetácia nachádza na hlavnom uzlovom priestore v centre obce. Táto verejná zeleň má nevhodné drevinové zloženie, na niektorých miestach je prehustená a z kompozičného hľadiska nehodnotná. V uliciach je líniová zeleň len miestami tvorená predzáhradkami, bez vzrastlej zelene. V drevinovej skladbe výsadby na verejných priestranstvách majú zastúpenie breza, tuja, smrek, borovica, lipa, vrbá, pagaštan.

Tab. Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie Bellova Ves

Druh pozemku	výmera v m²
orná pôda	5787646
chmeľnice	0
vinice	67027
záhrady	216829
ovocné sady	343260
trvalé trávne porasty	0
lesné pozemky	0
vodné plochy	52432
zastavané plochy a nádvoría	329114
ostatné plochy	133123
spolu – k.ú.	6929431

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk (2019)

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

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Bellova Ves.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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,

- 1.2.7. Podporovať na území regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa podľa KURS:
 - 1.2.7.1. Žitnoostrovno-dunajskú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. 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.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Bellova Ves
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
 - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajiny zelene.
 - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

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

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. 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.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinskej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

- 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

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

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

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
- 4.1.5. 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.
- 4.1.9. 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 krajinnej 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 rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.22 Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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 mokraďových ekosystémov.
- 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 korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

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

5.5. 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

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine a na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovínovej 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.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 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 využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 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.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

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.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

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.

9.9. cyklistická doprava

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

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

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

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.
- 10.3.5. 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.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 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.).

10.9. v oblasti telekomunikácií

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

Verejnoprospešné stavby

14.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2.3 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec Bellova Ves patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Dunajská Streda a Trnavského kraja. Okres Dunajská Streda má rozlohu 1074,6 km² a 121 891 obyvateľov.

Obec Bellova Ves je súčasťou ťažiskového priestoru osídlenia s rozvinutými aglomeračnými väzbami, tzv. Bratislavsko-trnavskej aglomerácie. V súčasnosti sa hustota osídlenia tohto územia ďalej zvyšuje vplyvom suburbanizačných tendencií.

Najbližšími mestami sú Šamorín (21 km) a Dunajská Streda (20 km). Sú spádovými sídlami z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou. V minulosti bola obec súčasťou spádového územia obvodu Šamorín, s ktorým má aj priame autobusové spojenie. Bratislava je vzdialená 39 km, krajské mesto Trnava 49 km. Väzby na Bratislavu sú pritom omnoho výraznejšie než na novozriadené sídlo kraja – mesto Trnava. Dôvodom je podstatne nižšia vzdialenosť a väčší akčný rádius Bratislavy.

Relatívne výhodná poloha voči významným ekonomickým centráм – mestám Žitného Ostrova a najmä Bratislave, je výrazným potenciálom rozvoja obce Bellova Ves. V budúcnosti preto možno očakávať pokračovanie prílevu obyvateľov, hľadajúcich možnosť usadenia sa vo vidieckych obciach v blízkosti týchto miest.

Bellova Ves patrí medzi malé obce. Podľa ÚPN regiónu je klasifikovaná ako centrum osídlenia deviatej skupiny. Obec nemá vyprofilované vlastné záujmové územie. Z hľadiska lokálnych medzisídelných vzťahov sú dôležité väzby najmä na obec Blahová (2 km, 356 obyv. podľa SODB 2011), ku ktorej bola obec Bellova Ves v minulosti administratívne pričlenená a na obec Lehnice (5 km, 2527 obyv.), ktorá vzhľadom na svoje postavenie v strediskovej sústave osídlenia centralizovala mnohé služby občianskej vybavenosti. Z hľadiska riešenia záujmového územia boli preto naznačené väzby týkajúce sa dopravného vybavenia (cyklotrasy) a technického vybavenia na okolité obce Blahová a Lehnice.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia.

Od čias založenia obce ako kolónie v roku 1923 v rámci I. pozemkovej reformy počet jej obyvateľov klesal. Najvyšší evidovaný počet obyvateľov mala obec v roku 1961. V ďalších rokoch dochádza k dlhodobému poklesu. Úbytok sa zrýchľuje v 70. rokoch, keď bola zavedená stredisková sústava osídlenia, ktorá spôsobila odlev obyvateľov do miest a strediskových obcí. Do roku 1991 poklesol počet obyvateľov na 156. V 90. rokoch sa počet obyvateľov stabilizoval a v posledných 10 rokoch opäť dochádza k rastu počtu obyvateľov, najmä v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie. K 31. 12. 2020 mala obec už 334 obyvateľov. Od obratu demografického trendu sa teda počet obyvateľov obce viac ako zdvojnásobil.

Rast počtu obyvateľov v posledných rokoch nastáva vďaka silným migračným prírastkom i prirodzenému prírastku. V sledovanom 10-ročnom období rokov 2011 – 2020 bol počet narodených viac ako dvojnásobný oproti počtu zomrelých (v pomere 40 : 17). Migračná bilancia obce bola ešte priaznivejšia: do obce sa prisťahovalo 155 obyvateľov, odsťahovalo sa len 70. Obec by mohla v budúcnosti aj naďalej profitovať z trendu sťahovania obyvateľov z miest na vidiek. Tento trend je najsilnejší v bezprostrednej blízkosti miest, pričom jeho základným predpokladom je dobrá dopravná dostupnosť a kvalitnejšie životné prostredie.

Tab. Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1961 – 2011

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1961	288
1970	265
1980	212
1991	156
2001	162
2011	229

Zdroj: Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, ŠÚSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2011 dosahuje za celú obec hodnotu 90, pričom oproti údajom z roku 2001 sa nezmenil. Treba však poznamenať, že súčasne sa v tomto období zvýšil vek odchodu do dôchodku.

Najväčší nárast v období rokov 2001 – 2011 zaznamenal segment obyvateľstva v produktívnom veku. V roku 2011 predstavoval jeho podiel až 74,2%. Znamená to, že humánny potenciál ekonomického rozvoja v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejavuje aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab. Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	229
z toho muži	123
z toho ženy	106
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	28
Počet obyvateľov v produktívnom veku	170
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prisťahovaných a vystáňovaných

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	vystáňovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2011	4	1	18	6	241
2012	2	2	7	7	241
2013	2	1	9	6	245
2014	7	2	7	2	255
2015	4	0	19	6	272
2016	2	1	11	6	278
2017	5	3	18	12	286
2018	1	3	31	4	311
2019	9	2	16	8	326
2020	4	2	19	13	334
Spolu	40	17	155	70	

Zdroj: ŠÚSR

V budúcnosti predpokladáme pokračovanie trendu presunu časti obyvateľstva z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Bellova Ves spĺňa. Preto do roku 2035 prognózujeme nárast počtu obyvateľov viac ako 700 obyvateľov. Na tento predpokladaný cieľový stav je dimenzovaná aj návrhová kapacita rozšírenia obytného územia.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, investičnej aktivity súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry.

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne, pričom prevažujú obyvateľia slovenskej národnosti. Oproti roku 2001 sa znížil podiel obyvateľov maďarskej národnosti.

Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi. Za posledné dve desaťročia vrástol podiel obyvateľov deklarujúcich rímskokatolícke vyznanie na úkor ostatných cirkví (prevažne evanjelického vyznania). Sčítanie z roku 2011 ukazuje vysoký podiel obyvateľov bez vyznania a s nezisteným vyznaním.

Tab. Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	slovenská	maďarská	iná	nezistená
	130	76	4	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	reformovaná kresť. cirkev	iné	bez vyznania	nezistené
	131	10	3	43	42

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhovaný rozvoj obce nebude mať vplyv na národnostné a náboženské zloženie obyvateľstva.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti podpriemerný potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov dosahuje mierne podpriemernú hodnotu 47,1%.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bolo od najstarších čias poľnohospodárstvo. Po roku 1990 sa výrazne zmenila štruktúra ekonomickej aktivity obyvateľov. Pomerne vysoký počet pracovných miest poskytovali poľnohospodárske podniky, ktoré výrazne zredukovali svoje výrobné kapacity a najmä nároky na pracovnú silu. Súčasne došlo k zvýšeniu podielu zamestnaných v sekundárnom a terciárnom sektore. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 90 obyvateľov, v sekundárnom sektore (priemysel) pracovalo 65 obyvateľov a 22 v primárnom sektore (poľnohospodárstvo).

Za ekonomickými aktivitami mimo obec odchádzalo 94 obyvateľov, čo z počtu ekonomicky aktívnych v roku 2011 predstavovalo až 87%. Cieľovými miestami odchádzky za prácou je najmä Bratislava, v menšej miere aj Dunajská Streda, Šamorín a susedné obce Blahová a Lehnice.

Tab. Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	108
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	47,1
pracujúci (okrem dôchodcov)	91
pracujúci dôchodcovia	3
osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	7
nezamestnaní	13
študenti	18
osoby v domácnosti	0
dôchodcovia	51
príjemcovia kapitál. príjmov	0
iná a nezistená	15
deti do 16 rokov	31

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Navrhované riešenie počíta s rozšírením výrobného územia, čo bude mať pozitívny dopad na zamestnanosť. Predbežne sa odhaduje vytvorenie 40 nových pracovných miest. Ďalšie pracovné miesta vzniknú v sektore služieb pre obyvateľstvo. Zvýšením počtu pracovných príležitostí v obci by sa tiež znížila odchádzka za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Koncepcia kompozičného formovania sídla

Obec má veľmi špecifickú kompozičnú osnovu, vzhľadom k skutočnosti, že bola založená ako kolonizačná osada až v 20. storočí v rámci I. pozemkovej reformy za I. ČSR.

Z hlavného uzlového priestoru sa radiálne rozbiehajú štyri osi na všetky strany, s výnimkou východnej strany. Osi sa ďalej vetvia a zalamujú pod určitými uhlami, takže vytvárajú akoby kryštalickejšiu sieť. Okolo hlavného uzlového priestoru je zástavba z južnej strany zoskupená do tvaru okruhu. Neskôr sa zástavba rozširovala aj pozdĺž cesty III. triedy. Za hlavnú kompozičnú os sídla možno považovať prístupovú komunikáciu, kolmú na cestu III. triedy, na ktorej je lokalizovaný hlavný uhlový priestor. Z charakteru pôdorysu vychádzalo aj členenie zástavby na pozemky – veľkosť pozemkov narastala smerom od stredu zástavby k jej okraju.

Navrhované rozmiestnenie nových rozvojových plôch rešpektuje kompozičné osi, pričom osobitne preferuje východný rozvojový smer. Pritom si pôdorys zachová charakteristickú

kompaktnosť. Tú podporí aj zámer využitia priestorových rezerv v zastavanom území v podobe rozsiahlejších záhrad a voľných prieluk v uličnej zástavbe. Cieľom je vytvorenie kontinuálneho uličného priestoru zástavbou voľných prieluk.

Keďže obec nepatrila k podporovaným strediskovým obciam, až donedávna sa dobre zachovali urbanisticko-architektonické charakteristiky kolonizačnej osady. V poslednom období dochádza k výraznému oživeniu stavebných aktivít v obci. Pôdorys a pôvodný charakter zástavby obce však menia nové slepé uličky, ktoré vyplňajú väčšie záhrady. Charakter obce narúšajú aj intenzitou zástavby a jej rastrom, keďže nové rodinné domy sú umiestňované na pozemkoch s výmerou 300-400 m² a nerešpektujú založenú smerovú osnovu uličnej siete. Konceptia rozvoja zachováva charakter obce ako pôvodnej kolonizačnej osady, k čomu prispievajú aj špecifické regulatívy priestorového usporiadania (osobitne regulatív minimálnej výmery pozemkov).

Navrhovaná uličná sieť je zokruhovaná a prirodzene nadväzuje na existujúce ulice. Riešenie sa vyhýba návrhu nových slepých ulíc a neverejných uličiek. Vo vybraných polohách sa tiež počíta s doplnením druhej strany zástavby na uliciach s jednostrannou zástavbou. Nová výstavba v rámci rozvojových plôch by sa mala povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby.

Centrálnu zónu obce vymedzujeme ako hlavný ťažiskový priestor obce, predurčený polohou uzlových priestorov so zariadeniami občianskej vybavenosti, ako aj kompozičnými osami a ich krížením. V zmysle týchto kritérií je centrálna zóna obce definovaná aj v grafickej časti. Navrhujeme uskutočniť jej komplexnú revitalizáciu, s úpravami a dotvorením plôch zelene v hlavnom uzlovom priestore. Zámerom je vytvoriť tu plnohodnotné centrum, ktoré by sa svojimi estetickými hodnotami mohlo stať nositeľom identity obce. Tento priestor by mal mať charakter upravenej parkovej zelene s oddychovými priestranstvami, doplnenými prvkami urbanistického mobiliáru, detskými atrakciami.

V urbanisticko-architektonickej štruktúre obce sa nenachádzajú žiadne objekty s dominantným priestorovým pôsobením. Väčšinu zástavby tvoria jedno- až dvojpodlažné rodinné domy. Mierku zástavby v horizontálnom rozmere presahujú len objekty maštali v hospodárskom dvore.

Za účelom zachovania vidieckeho charakteru zástavby a jej konzistentnosti je regulovaná výšková hladina zástavby. Regulácia sa vzťahuje na existujúcu i navrhovanú zástavbu, maximálna výšková hladina je stanovená špecificky pre každý priestorový celok.

Na prekrytie domov sa odporúčajú sedlové strechy, prípadne valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 35° do 50°. Nevhodné sú ploché, pultové a manzardové strechy. Použité by mali byť tradičné materiály striech. Taktiež by sa v obytnej zástavbe malo vylúčiť budovanie súvislých nepriehľadných oplotení vyšších ako 1,2 m a vyššie konštrukcie budovať len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene. Stavby a oplotenia by sa mali umiestňovať v minimálnej vzdialenosti 6 m od osi príľahlej

komunikácie. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Samostatne stojace rodinné domy by sa mali budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m². Skupinové formy zástavby, osobitne radovú zástavbu nie je v obci vhodné realizovať.

Pri návrhu nových plôch na zástavbu boli rešpektované limity rozvoja obce – melioračný kanál, cesta III. triedy, líniová zeleň, inžinierske siete.

2.5.2 Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny, sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Krajinnú štruktúru Žitného ostrova tvorí intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska krajina s rovinným reliéfom a nízkym zastúpením atraktívnych krajinnno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov.

Vizuálna pestrosť krajiny je pomerne nízka. Neobsahuje žiadne charakteristické prvky prírodného rázu, ktoré by boli nositeľom jeho identity a atraktivity z hľadiska cestovného ruchu. Riešené územie je úplne odlesnené. Poľnohospodárska pôda veľkoblokových pôdných celkov predstavuje monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka. K pestrosti krajiny prispieva rozsiahlejší ovocný sad.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Rušivé prvky scenérie krajiny nie sú významnejšou mierou zastúpené.

V odlesnenej krajine je potrebné posilniť a revitalizovať existujúcu líniovú zeleň. Navrhujeme rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou líniovej zelene – stromoradií a alejí. Líniovú zeleň navrhujeme nielen na zabezpečenie pôdoochranných a hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby), ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdných celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich tradičné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá.

V navrhovanom riešení sa pozornosť venuje aj sídelnej zeleni. V navrhovaných obytných uliciach vyššieho významu sa počíta s výsadbou líniovej (alejovej) zelene. Žiaduce je uskutočniť revitalizáciu verejnej zelene v centre obce.

2.5.3 Ochrana pamiatkového fondu

Kultúrno-historické hodnoty sú odrazom historického vývoja obce. Kolónia pod názvom Bellova Ves vznikla na území dvora Vitény až v 20. storočí (v roku 1923) v rámci I. pozemkovej reformy. Ako prvé kolónie boli na Žitnom Ostrove zriadené v roku 1921 kolónie Hviezdoslavov a Miloslavov. V roku 1925 sa jej súčasťou stala aj pôda z iných katastrálnych území – Rónyaipusza a Csörgepusza. Prídel pôdy kolonistom bol z veľkostatkov Šamorín vlastníka Vojtecha Pálffyho. Kolónia zasahovala do katastrálnych území Tonkovce, Vojtechovce, Maslovce, Čenkovce, Horná Potôň, Veľký Lég. V roku 1929 mala osada 310 obyvateľov. K 1. 10. 1936 bolo v kolónii usadených 61 rodín, ktoré hospodárili na celkovej výmere 746,0948 ha.

Od roku 1938 už bola Bellova Ves samostatnou správnu jednotkou, kde žilo 26 rodín Moravanov, 25 rodín Slovákov, 9 rodín Maďarov a 1 rodina Čechov. V obci bola otvorená aj jednotriedna slovenská škola a založený Hasičský spolok a Potravné družstvo. Obec mala vlastnú knižnicu s 207 zväzkami kníh. V roku 1938 pripadla Maďarsku. Po roku 1945 sa stala súčasťou obce Tonkovce, od ktorej sa v roku 1955 osamostatnila. V rokoch 1976 – 1990 bola súčasťou obce Blahová. Od roku 1991 je opäť samostatnou obcou.

Na území obce Bellova Ves sa vzhľadom k jej krátkej histórii nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF). Kultúrne hodnoty majú niektoré prevažne skulpturálne objekty (ústredný kríž cintorína, dobové náhrobné kamene v areáli cintorína a zvonica kovovej konštrukcie – novodobá, domy z pôvodnej zástavby č. 58, č. 90, č. 27), ktoré je potrebné zachovať a chrániť.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a jej vidiecky charakter, zachovať špecifický charakter historického pôdorysu obce ako pôvodnej kolonizačnej osady.

Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle stavebného zákona a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „pamiatkový zákon“):

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová

výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom

2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- Maximálna výška zástavby
- Maximálny podiel zastavaných plôch
- Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Tab. Prehľad regulatívo priestorového usporiadania

Označenie prevládajúceho funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálny podiel zastavaných plôch	Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)
Obytné územie B1	1 NP	25 %	30 %
Obytné územie B2	1 NP	25 %	30 %
Obytné územie B3	1 NP	25 %	30 %
Zmiešané územie Z1	2 NP	25 %	30 %
Rekreačné územie R1	1 NP	15 %	50 %
Výrobné územie V1	1 NP	15 %	50 %
Výrobné územie V2	2 NP	20 %	30 %
Výrobné územie V3	-	-	-

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Bellova Ves plní primárne obytnú funkciu a obytné územie má dominantný podiel na celkovej výmere zastavaného územia obce. Prítomná je aj výrobná funkcia. Súčasné funkčné zónovanie obce v plnej miere rešpektujeme a ďalej rozvíjame.

V rámci zastavaného územia je prípustná intenzifikácia využitia v rámci vymedzených častí záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov, v centrálnej zóne obce doplnením nových zariadení občianskej vybavenosti, vrátane komerčných prevádzok obchodu a služieb. Vzhľadom k uvažovanému rastu počtu obyvateľov obce je potrebné primerane rozširovať aj občiansku vybavenosť – vytvoriť vybavenostné centrum obce.

Navrhované riešenie uvažuje predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vzhľadom k výhodnej polohe obce v suburbanizačnom priestore Bratislavy, sa obec Bellova Ves stáva cieľovým miestom pre prisťahovanie obyvateľov. Vymedzením nových rozvojových plôch pre výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie tohto potenciálu. Na bývanie sa využijú priestorové rezervy v zastavanom území, najmä však plochy v priamej nadväznosti na zastavané územie obce.

Výrobné územie predstavuje hospodársky dvor na južnom okraji obce. Počíta sa s jeho revitalizáciou a intenzifikáciou využitia. V časti hospodárskeho dvora, ktorá je v bezprostrednom kontakte s obytným územím a jeho navrhovaným rozšírením, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a

príslahlé obytné územie. Drobné prevádzky nezávadnej výroby a podnikateľských aktivít majú vymedzené plochy na západnom okraji obce.

Rekreačné územie reprezentuje agroturistika, ktorá sa v poslednom období rozvíja. Okrem agroturistiky tu má potenciál rozvoja aj cykloturistika. V súvislosti s plánovaným rozvojom obce je potrebné dobudovať infraštruktúru pre oddychovo-rekreačné aktivity obyvateľov. Pre športovo-rekreačné aktivity sú vyčlenené aj plochy sídelnej zelene.

Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Navrhovaná uličná sieť bude tvoriť ucelené okruhy a prepojí sa s existujúcou uličnou sieťou. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov v navrhovaných rozvojových plochách je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií (asfaltových alebo betónových), ako aj napojenie na inžinierske siete.

Určenie prevládajúcich funkčných území

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich prevládajúcich funkčných území:

- obytné územie
- výrobné územie
- rekreačné územie
- zmiešané územie

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územie obsahuje aj plochy na občianske vybavenie.

Výrobné územie sú:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy pre priemyselnú výrobu
- plochy pre poľnohospodársku výrobu; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Rekreačné územie obsahuje časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Uvedené definície prevládajúcich funkčných území vychádzajú z ustanovení § 12, ods. 10 – 14 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	prevládajúce funkčné územie
1	1,4714	obytné územie
2	1,4255	obytné územie
3	3,3455	obytné územie
4	1,5422	obytné územie
5	4,5893	obytné územie
6	0,4956	obytné územie
7	5,7329	obytné územie
8	2,2232	obytné územie
9	0,9717	obytné územie
10	4,2383	obytné územie
11	3,9370	obytné územie
12	7,0148	výrobné územie
13	3,6331	výrobné územie
14	0,1896	výrobné územie (zberný dvor)
15	0,2006	výrobné územie (ČOV)
16	0,2637	územie bez zástavby (cintorín)
Prieluky + intenzifikácia záhrad		obytné územie

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Do výrobného územia sa zaraďujú rozvojové plochy pre výrobné funkcie č. 12, 13, ako aj plochy pre technické vybavenie č. 14, 15.

Územný plán obce Bellova Ves nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny. Pre rozvojové plochy č. 5, 7, 10, 11 je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovať podrobné urbanistické štúdium, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia. Je to nevyhnutné pre vytvorenie ucelenej koncepcie riešenia.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať prevládajúci podiel zastavaných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“. Definované sú funkčné územia a im prislúchajúce priestorové celky tak, ako sú uvedené v tabuľke.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B1, B2, B3

V priestorovom celku B1 sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných plôch bývania) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade. Vymedzenie: existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky + intenzifikácia záhrad, navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11.

V priestorovom celku B2 sa počíta s vytvorením zástavby rodinných domov s komplementom rekreačnej funkcie (formou agroturistiky, s možnosťou využitia časti objektov ako rekreačné chalupy). Vymedzenie: navrhovaná rozvojová plocha č. 7.

V priestorovom celku B3 sa počíta s vytvorením zástavby rodinných domov s komplementom občianskej vybavenosti formou podnikateľských aktivít. Vymedzenie: navrhovaná rozvojová plocha č. 5.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
B1	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 150 m² a mimo centrálnej zóny obce ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia bývanie v bytových domoch – len existujúce	bývanie v bytových domoch – okrem existujúceho poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu mimo centrálnej zóny obce priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
B2	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu rekreácia formou agroturistiky a chalupárskej rekreácie	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby a výrobných služieb) skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
B3	bývanie v rodinných domoch	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku základné občianske vybavenie všetkých typov – len miestneho významu nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 250 m² ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia	bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1

Vo vymedzenej ploche na pozemku vo vlastníctve obce (pri bývalej škole) sa sformuje vybavenostné centrum obce.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
Z1	základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku bývanie v bytových domoch – len v rámci polyfunkčných objektov ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu verejná zeleň	bývanie v rodinných domoch poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

V existujúcej polohe sa budú realizovať aktivity agroturistiky, s možnosťou intenzifikácie využitia areálu.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
R1	rekreácia - agroturistika (vrátane ubytovania a drobného chovu)	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku otvorené športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport - len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	bývanie (okrem ubytovania návštevníkov, zamestnancov a správcov) priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby) skladovanie a logistika živočíšna výroba - veľkochochov všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1, V2, V3

Existujúci areál poľnohospodárskej výroby (priestorový celok V1) sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a využitia aj pre podnikateľské aktivity nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

Priestorový celok V2 je určený pre vytvorenie areálov nezávadnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít typu výrobných služieb. Vymedzenie: navrhované rozvojové plochy č. 12, 13.

Priestorový celok V3 je určený pre technickú vybavenosť miestneho významu. Vymedzenie: navrhované rozvojové plochy č. 14, 15.

Tab. Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
V1	poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby - bez negatívnych a rušivých vplyvov skladovanie a distribúcia - miestneho významu	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov plochy ochrannej a areálovej zelene	priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie skladovanie a logistika vyššieho významu bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov) šport a rekreácia
V2	výrobné služby, remeselné prevádzky, zariadenia stavebníctva skladovanie a distribúcia – miestneho významu	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi plochy ochrannej a areálovej zelene	bývanie živočíšna výroba priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredia, zdravie a kvalitu života obyvateľov skladovanie a distribúcia vyššieho významu šport a rekreácia
V3	technická vybavenosť - čerpacia stanica závlah, technický dvor - vrátane zberného dvora a telekomunikačného zariadenia (v rozvojovej ploche č. 14), čistiareň odpadových vôd (v rozvojovej ploche č. 15)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží	všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1, K2

Územie priestorového celku K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre

zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES. Ide o riečnu rovinu s ornou pôdou, ktorá predstavuje celé katastrálne územie s výnimkou existujúceho zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia.

Sídlna zeleň (priestorový celok K2) nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň, vrátane cintorína a jeho navrhovaného rozšírenia v rozsahu rozvojovej plochy č. 16, navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie v kontakte s obytným územím, ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území vo vyznačenej polohe. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia a je preto nutné jej zachovanie bez zástavby.

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu

Ozn.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
K1	poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty) nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy	príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne stavby a prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (napr. poľné hnojisko, kompostovisko atď.) doplňkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.	výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb ťažba nerastných surovín
K2	záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu verejná zeleň vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb nelesná drevinová vegetácia	ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku	všetky ostatné druhy využívania

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí z väčšej časti tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. V obci je jeden bytový dom.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,76, čo je mierne pod priemerom SR aj okresu Dunajská Streda. V porovnaní s okresným priemerom je nižší štandard bytového fondu – podpriemerný je podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom (87,3 : 94,6 %) a ústredným kúrením (43,6 : 78,2 %). Vzhľadom k rýchlemu postupu modernizácie bytového fondu v posledných rokoch a predpokladu výstavby väčšieho počtu nových rodinných domov možno počítať, že uvedené ukazovatele v budúcnosti dosiahnu priaznivejšie hodnoty.

Podiel neobývaných bytov predstavuje 20,9% z celkového počtu bytov, ale za posledných 10 rokov sa podstatne znížil z úrovne 30,4%. Väčšina neobývaných bytov je nespôsobilých na bývanie z dôvodu nevyhovujúceho stavebno-technického stavu. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať a znovu využiť pre obytné funkcie.

Tab. Počet domov a bytov

domy spolu	102
trvale obývané domy	80
z toho rodinné domy	77
z toho bytové domy	1
z toho iné	1
neobývané domy	22
byty spolu	105
trvale obývané byty spolu	83
z toho v rodinných domoch	72
z toho v bytových domoch	6
z toho iné	4
neobývané byty spolu	22

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab. Domy podľa obdobia výstavby

do roku 1945	1946 – 1990	1991 – 2000	2001 - 2011
18	25	10	21

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vzhľadom k pozitívnej migračnej bilancii a vysokému záujmu o novú výstavbu v obci zo strany individuálnych stavebníkov, je nevyhnutné vymedziť nové rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov.

Pre výstavbu obytných stavieb navrhujeme viaceré kompaktné rozvojové plochy nadväzujúce na zastavané územie obce, ako aj prieluky a väčšie záhrady na intenzifikáciu v zastavanom území obce.

Väčší obytný súbor sa navrhuje na východnom okraji obce – v rozsahu rozvojových plôch č. 3, 4, 5, 6, 7, 8. Spolu majú kapacitu až 142 bytových jednotiek, čo predstavuje 61,2 % z plánovanej celkovej kapacity. V blízkosti sa navrhuje aj menšia rozvojová plocha č. 9. Na južnom okraji obce sú navrhované rozvojové plochy č. 11, 12. Rozvojové plochy č. 1, 2 sú určené pre jeden rad zástavby pozdĺž predĺženia komunikácie, na severnom okraji obce.

Navrhované rozvojové plochy sú určené pre zástavbu samostatne stojacich rodinných domov. Skupinové formy zástavby ani bytové domy tu regulačné podmienky nepripúšťajú. Výstavba bytového domu, resp. polyfunkčného objektu je prípustná len v zmiešanom území vybavenostného centra obce (v priestorovom celku Z1). V rámci obytného územia B2 (v rozvojovej ploche č. 7) je umožnený komplement funkcie rekreácie a v obytnom území B3 (v rozvojovej ploche č. 5) komplement občianskej vybavenosti.

Priestorové rezervy v zastavanom území obce majú kapacitu až pre 44 rodinných domov. Predpokladá sa však, že ich časť sa bude naďalej využívať ako záhrady rodinných domov a pre novú výstavbu sa využije len polovičná kapacita. V ďalších bilanciách sa preto počíta s intenzifikačnou kapacitou v zastavanom území 22 bytových jednotiek.

Rozvojové plochy pre rozšírenie obytného územia boli indikatívne (nezáväzne) rozdelené do dvoch etáp výstavby, na základe predpokladu rôznej náročnosti investičnej prípravy. V I. etape (do r. 2030) sa predpokladá výstavba v zastavanom území obce a na rozvojových plochách č. 1, 3, 4, 5, 7. Rozvojové plochy č. 2, 6, 8, 10, 11 sú určené pre II. etapu.

Navrhované rozvojové plochy č. 1 – 11 majú spolu s prielukami celkovú kapacitu 232 bytových jednotiek. Predpokladá sa, že bude pokračovať trend znižovania obložnosti bytového fondu, a to aj existujúceho. Do roku 2035 je reálne uvažovať so znížením obložnosti až na 2,5. Návrhový počet obyvateľov je vypočítaný ako súčet súčasného počtu trvale obývaných bytov a navrhovaného počtu bytov násobený predpokladanou obložnosťou: $(83 + 232) \times 2,5 = 787$. Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
1	5	I.
2	5	II.
3	28	I.
4	11	I.
5	38	I.
6	4	II.
7	47	I.
8	14	II.
9	6	II.
10	26	II.
11	26	II.
prieluky + intenzifikácia (50%)	22	I.
Spolu	232	

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná v minimálnom rozsahu niektorých zariadení základnej občianskej vybavenosti.

Nekomerčnú občiansku vybavenosť v obci reprezentuje len obecný úrad, kultúrny dom. V rámci budovy požiarnej zbrojnice je situovaná obecná knižnica. Spomínané zariadenia zatiaľ kapacitne vyhovujú svojmu účelu, je však potrebná ich modernizácia.

Najbližšie vzdelávacie zariadenia sú v Blahovej (materská škola) a v Lehniciach (základná škola). Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré všeobecnovzdelávacie i špecializované stredné a učňovské školy v Dunajskej Strede a Šamoríne. Zdravotnú starostlivosť poskytuje nemocnica s poliklinikou v Dunajskej Strede s celookresnou pôsobnosťou a poliklinika v Šamoríne.

Z investičného hľadiska by sa mala uskutočniť rekonštrukcia a modernizácia zariadení občianskej vybavenosti (obecný úrad, dom smútku, kultúrny dom, bývalá škola). Kapacity a štruktúru zariadení občianskeho vybavenia je potrebné koordinovať s rozširovaním obytného územia. V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce nad 400 je potrebné zriadiť v obci materskú školu s jednou triedou. Na tento účel je možné po rekonštrukcii dočasne využiť objekt bývalej školy. Ďalší rozvoj obce sa nezaobíde bez komplexného riešenia zabezpečenia občianskej vybavenosti.

Ako vybavenostné centrum obce sa vyčleňuje rozsiahlejší pozemok vo vlastníctve obce, v rozsahu priestorového celku Z1. Tu sa navrhuje vybudovanie novej budovy obecného úradu, komunitného centra, materskej školy, ako aj polyfunkčných budov s občianskou vybavenosťou a nájomnými bytmi.

V obci je tiež cintorín a zvonica. Cintorín navrhujeme rozšíriť o príslušnú rozvojovú plochu č. 16. Najbližší kostol je v Blahovej (rímskokatolícky).

Komerčnú vybavenosť reprezentuje jedna predajňa potravín a zmiešaného tovaru a pohostinské zariadenie. Širšie spektrum zariadení maloobchodu a služieb, vrátane veľkokapacitných zariadení, je dostupné v Bratislave a Dunajskej Strede.

Predpokladáme, že pokračujúci rast počtu obyvateľov obce bude generovať dopyt po službách a zariadeniach maloobchodu. Nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu je vhodné lokalizovať predovšetkým do centrálnej zóny obce. Centrálnu zónu obce vymedzujeme v rozsahu vymedzenom v grafickej časti. S výraznejším zastúpením občianskej vybavenosti sa počíta aj v priestorovom celku B3, ktorý zodpovedá rozvojovej ploche č. 5.

Žiaduce je podporiť vznik drobných prevádzok obchodu a služieb aj v navrhovanej zástavbe. Presnú polohu prípadných nových zariadení občianskeho vybavenia nie je účelné záväzne stanoviť. Relatívne flexibilné regulačné podmienky, stanovené v záväznej časti, umožnia výstavbu istých druhov zariadení občianskeho vybavenia pri rešpektovaní stanoveného limitu zastavanej plochy v obytnom území, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia.

2.7.3 Návrh riešenia výroby

V rámci produkčných aktivít v riešenom území prevláda poľnohospodárska výroba, predovšetkým rastlinná výroba. V minulosti komplexnú poľnohospodársku výrobu v katastrálnych územiach obcí Blahová, Bellova Ves a Potônske Lúky realizovalo JRD Budúcnosť so sídlom v Blahovej. V súčasnosti poľnohospodársku pôdu obhospodaruje DAN-FARM, s.r.o. a samostatne hospodáriaci roľníci (SHR). Na južnom okraji obce je hospodársky dvor, ktorý je v súčasnosti len extenzívne využívaný (chov niekoľkých kusov dobytky). V minulosti tu bol chov ošípaných a hydiny.

Podniky priemyselnej výroby v obci nie sú. Výrobno-remeselné aktivity v malom rozsahu prevádzkujú živnostníci, ktorí sa orientujú zväčša na stavebné profesie.

Pre podnikateľské aktivity a drobné prevádzky nezávadnej výroby navrhujeme rozvojové plochy č. 12, 13 na západnom okraji obce, v dobre dostupnej polohe pri ceste III. triedy. Pri oživení hospodárskej základne je ďalej vhodné orientovať sa na revitalizáciu existujúceho hospodárskeho dvora a intenzifikáciu jeho využitia. Vhodná je tiež jeho čiastočná funkčná transformácia smerom k podnikateľským aktivitám nepoľnohospodárskeho charakteru. V

časti hospodárskeho dvora, ktorá je v bezprostrednom kontakte s obytným územím a jeho navrhovaným rozšírením, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príslušné obytné územie. Nemali by sa tu umiestňovať prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu, s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselníckych výrobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia, avšak mimo vymedzenej centrálnej zóny obce. Podmienkou je maximálna zastavaná plocha objektu 150 m².

Vo vidieckych obciach má tradične veľký význam drobných hospodárskych zvierat v prímestských hospodárstvach. Regulačné podmienky v obytnom území drobných hospodárskych zvierat povolia v limitovanom rozsahu - len pre osobnú potrebu, pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobných hospodárskych zvierat od obytnej budovy 15 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy. V centrálnej zóne obce, kde sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti, drobných hospodárskych zvierat nie je povolený.

2.7.4 Návrh riešenia rekreácie

Riešené územie so širším okolím nepatrí podľa Regionalizácie cestovného ruchu SR medzi významné rekreačné oblasti. Materiálna základňa pre rekreáciu a cestovný ruch v obci nie je vybudovaná.

V obci nie sú žiadne rekreačné zariadenia. Nie je tu ani športový areál a futbalové ihrisko, len provizórne ihrisko s brámkami, detské ihrisko. Situované sú v rámci plôch verejnej zelene v centrálnej zóne obce. Odporúčame dobudovanie vybavenia pre športové aktivity, vrátane viacúčelového ihriska, prípadne viacúčelovej plochy pre športovo-rekreačné aktivity a kultúrne podujatia.

Na verejnom priestranstve v centre obce je verejná zeleň. Navrhujeme dobudovať tu oddychové priestranstvá s parkovými úpravami a funkčnými prvkami urbanistického mobiláru. V navrhovanom obytnom súbore na východnom okraji obce sú rezervované plochy pre trvalé trávne porasty a nelesnú drevinovú vegetáciu, ktoré budú plniť ekostabilizačné funkcie a súčasne sa môžu využívať aj ako pobytové plochy pre každodenné odpočinkové aktivity obyvateľov - s oddychovo-rekreačnou a spoločenskou funkciou. V rámci navrhovaných rozvojových plôch č. 3, 5, 7, 8, 10, 11 je potrebné vybudovať verejnú zeleň s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami.

V celom regióne i v samotnej obci sú tiež vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky. Odvetvie agroturistiky patrí v poľnohospodárskej krajine k progresívnym odvetviam. Odporúčame ho ďalej rozvíjať v rámci diverzifikácie aktivít v poľnohospodárstve smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam. Aktivity v oblasti agroturistiky v poslednom čase rozvíja Včelí majer, s výrobou včelích produktov a piva. Okrem toho je vhodné rozvíjať agroturistiku v existujúcom areáli hospodárskeho dvora.

Rekreačné aktivity má potenciál podporiť cykloturistická trasa popri Malom Dunaji Tomášikovo – Nový Život.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Bellova Ves zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16

Rozvojová plocha č. 15, určená pre čistiareň odpadových vôd, sa nenavrhuje začleniť do zastavaného územia obce. Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Bellova Ves.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o

pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - 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
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území –10 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku (Klátovský kanál) 10 m od brehovej čiary a pri ostatných vodných tokoch (kanál Malinovo - Blahová) 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň.
- ochranné pásma cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice.

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

V obci Bellova Ves sa nachádza požiarne zbrojnica, ktorá sa však v súčasnosti nevyužíva a mala by sa sprevádzkovať. Ulice v zastavanom území sú pokryté verejným vodovodom.

Ako náhradný zdroj požiarnej vody sa môže vo vegetačnom období využívať melioračný kanál. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Dunajskej Strede.

Nové odberné miesta na vodovodnej sieti sa navrhujú zriadiť aj v navrhovaných rozvojových plochách a pri rekonštrukcii existujúcich vodovodov, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a STN 92 0400 Požiarna bezpečnosť stavieb. Zásobovanie vodou na hasenie požiarov. Verejný vodovod nie je primárnym zdrojom požiarnej vody, pitná voda však byť môže použitá aj v prípade požiaru, pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových plochách riešené zväčša ako priebežné.

Riešenie záujmov požiarnej ochrany musí byť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb.

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Územie obce nie je ohrozené povodňami a vzhľadom k rovinnému reliéfu ani svahovými vodami. Podľa máp povodňového ohrozenia sa v riešenom území nenachádzajú inundačné územia a vodné toky nemajú stanovené záplavové čiary.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je do zoznamu vodohospodársky významných vodných tokov zaradený Klátovský kanál.

Potrebné je ďalej implementovať opatrenia na zadržiavanie vody v krajine (podrobnejšie v kapitolách 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie a 2.12.2 Vodné hospodárstvo – odvádzanie dažďových vôd).

Všetky križovania miestnych komunikácií a inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a odsúhlasené správcom vodných tokov.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Chránené územia

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia ani z územného plánu regiónu nevyplývajú pre riešené územie žiadne nové návrhy ochrany prírody a krajiny.

Celé riešené územie je súčasťou Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov. Do južnej časti katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou č. 377/2005 Z.z. Severne od riešeného územia sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

Chránené vtáčie územie Lehnice má výmeru 2346,86 ha a bolo vyhlásené na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov dropa fúzatého, prepelice poľnej a sokola červenonohého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa podľa uvedenej vyhlášky považuje:

- a) likvidácia a zmenšovanie rozlohy a dĺžky remíz, vetrolamov, medzí a solitérnych stromov,
- b) výrub drevín a vykonávanie akýchkoľvek zásahov do nelesnej drevinovej vegetácie od 1. marca do 31. júla okrem prípadov odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení,
- c) vykonávanie akejkoľvek hospodárskej činnosti v okruhu 150 m od hniezda dropa fúzatého, ak tak určí štátny orgán ochrany prírody a krajiny
- d) vjazd a státie s motorovým vozidlom okrem činností vykonávaných v súvislosti s obhospodarovaním územia vlastníkom (správcom, nájomcom) pozemku,
- e) rozorávanie existujúcich trávnych porastov,
- f) obnovovanie trvalých trávnych porastov nepôvodnými druhmi tráv,
- g) zmena druhu pozemku z trvalého trávneho porastu na iný druh pozemku
- h) aplikovanie agrochemikálií na existujúcich trávnych porastoch, na nelesnej drevinovej vegetácii, úhoroch, medziach a porastoch trsti a pálky a vo vzdialenosti do 10 m od nich,
- i) aplikovanie umelých hnojív a pesticídov na neobhospodarovaných plochách (najmä okraje ciest a komunikácií, skládky hnoja) od 1. marca do 31. júla,
- j) aplikovanie rodenticídov,

- k) umiestňovanie stavieb za hranicami zastavaného územia obce,
- l) let lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia,
- m) vykonávanie technických geologických prác, banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom,
- n) poľovanie na zver od 16. januára do 15. mája okrem kuny lesnej, kuny skalnej, líšky hrdzavej, medvedíka čistotného, psíka medvedíkovitého a tchora tmavého,
- o) lov pomocou sokoliarskych dravcov a sov a ich výcvik,
- p) oplocovanie pozemku za hranicami zastavaného územia obce,
- q) vypúšťanie modelov technických zariadení, najmä modelov lietadiel, a používanie zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie a reprodukovaniu hudbu mimo uzavretých stavieb. Do južnej časti katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Lehnice, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou č. 377/2005 Z.z. Severne od riešeného územia sa nachádza územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj.

Na území chráneného vtáčieho územia sa za účelom zabezpečenia ochrany odporúčajú nasledovné manažmentové opatrenia:

- umiestnenie a výstavba lavičiek, mostíkov, chodníkov, povalových chodníkov a pod.
- odstraňovanie invázných druhov rastlín
- usmerňovanie návštevnosti územia
- revitalizácia starých záŕaží (napríklad opustené ťažbové priestory, odkaliská, haldy, výsypky, odvaly, skládky)
- zakladanie vetrolamov a protieróznych pásov
- elimináciu vplyvu nepôvodných druhov na pôvodnú faunu
- zabezpečenie vhodných pobytových podmienok bioty
- kombinovaná pastva (napr. oviec a dobytky so stádom s veľkosťou primeranou únosnosti pasienka)
- špeciálny manažment poľnohospodárskych plôch z titulu ochrany živočíšnych druhov (chrapkáč, drop a drobné pernaté vtáctvo, alebo cicavce)
- eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín tak aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality
- zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov
- ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinelo stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny)

- jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hosp. spôsob)
- zvyšovanie rubnej doby
- kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne

Územný systém ekologickej stability

Oblasť Žitného ostrova a všeobecne Podunajskej roviny patrí k najviac zmeneným územiám s výraznou prevahou orných pôd. V riešenom území sa nenarušené pôvodné ekosystémy nezachovali, boli úplne nahradené ornou pôdou.

Riešené územie sa vyznačuje mimoriadne nízkou ekologickou stabilitou. Celé riešené územie predstavuje priestor ekologickej nestability, (www.beiss.sk).

V rámci krajinnoekologického plánu obce bol spracovaný návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (ÚSES), z ktorého boli prevzaté nižšie uvedené údaje a návrhy.

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. V riešenom území je cieľom návrhu prvkov ÚSES miestneho významu posilniť pôsobenie regionálnych biocentier a biokoridorov na okolitú krajinu, predovšetkým južnú časť riešeného územia, ktorá sa vyznačuje nižším stupňom ekologickej stability.

Prvky nadregionálneho ÚSES boli charakterizované v Genereli nadregionálneho ÚSES SR. Záväzným podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja. Podkladom pre návrh prvkov ÚSES bol tiež Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda z roku 1994 a nový RÚSES z roku 2019.

Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja do riešeného územia nespádajú žiadne biocentrá nadregionálneho a regionálneho významu. Je preto potrebné navrhnuť biocentrá miestneho významu.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledovné potenciálne biocentrá miestneho významu:

- **MBc Štrkoviská** – jediné funkčné biocentrum v katastrálnom území tvorí remízka nelesnej drevinovej vegetácie s jazierkom v strede. Biocentrum je potrebné rozšíriť až po biokoridor MBk kanál Malinovo – Blahová.
- **MBc Pasienky** – biocentrum sa navrhuje vytvoriť na ornej pôde pri kanáli (náhone) a poľnej ceste so sprievodnou vegetáciou. Biocentrum vznikne výsadbou lesnej remízky a vytvorením lúčneho porastu na styku s ornou pôdou s pufračnou funkciou.
- **MBc Pažitné** – biocentrum sa navrhuje vytvoriť na ornej pôde medzi suchým kanálom a vetrolamom. Biocentrum vznikne výsadbou lesnej remízky, prípadne delimitáciou ornej pôdy na trvalý trávny porast.
- **MBc Kondor** – biocentrum sa navrhuje na križovaní navrhovaných biokoridorov pozdĺž existujúcich poľných ciest. Územie v súčasnosti tvorí len orná pôda bez akejkoľvek vegetácie. Navrhuje sa vysadiť tu lesný porast (lesnú remízku) s primeranou výmerou, aby bolo spôsobilé plniť funkciu biocentra.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiaduca.

Podľa ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja do riešeného územia nespádajú žiadne biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre vytvorenie funkčnej kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory miestneho významu:

- **MBk Klátovský kanál** – biokoridor predstavuje vyschnuté koryto horného toku Klátovského kanála. Riešené územie pretína len na krátkom úseku v dĺžke cca 300 m. Sprievodná vegetácia krovín je len na jednej strane kanála, pričom je potrebné jej posilnenie.
- **MBk kanál Malinovo - Blahová** – kanál predstavuje umelý náhon s betónovým korytom, ktorý je napúšťaný len počas vegetačného obdobia. Z uvedených dôvodov je jeho možnosť plniť funkcie biokoridoru obmedzená. Uplatňuje sa však aj tak ako migračný koridor rýb. Navrhujeme doplnenie / posilnenie sprievodnej vegetácie tak, aby mohol plniť aj funkcie terestrického biokoridoru.
- **MBk Bellova Ves - Klátovský kanál** – ide o umelý náhon (spojovací kanál), ktorým sa vodou dotuje Klátovský kanál z kanála Malinovo – Blahová. Podobne ako kanál Malinovo – Blahová je mimo vegetačného obdobia vypustený a vtedy ako biokoridor nefunguje. Je bez sprievodnej vegetácie, ktorú navrhujeme vysadiť aspoň po jednej strane.

- **MBk Cesta k Malému Dunaju** – biokoridor by obchádzal zastavané územie obce po jeho západnom okraji, kde možno využiť širší pás stromoradia. Ďalej by pokračoval popri existujúcej poľnej ceste, kde v súčasnosti nie je žiadna vegetácia. Pre vytvorenie funkčného biokoridoru je potrebné vysadiť aspoň jednostrannú líniu stromovej vegetácie pri poľnej ceste.
- **MBk Madarász – Nový Život** – biokoridor by lemoval existujúcu hlavnú poľnú cestu medzi obcami Blahová, resp. Potônske Lúky a Nový Život. Pri ceste je krovinná alebo solitérna stromová vegetácia len ojedinele. Potrebné je vysadiť aspoň jednostrannú líniu stromovej vegetácie pri poľnej ceste.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tmiť negatívne pôsobenie devastáčných činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nižšou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, ktorá nie je klasifikovaná ako biokoridor
- menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá
- verejná zeleň v zastavanom území obce
- plocha zelene na cintoríne
- navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie na východnom okraji obce

Všetky prvky územného systému ekologickej stability sú vymedzené zakreslením vo „výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES“.

Ekostabilizačné opatrenia

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity. Hlavne na poľnohospodárskej pôde zabezpečujú celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii

- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov, širokých minimálne 10 - 15 m (mimo zastavaného územia obce), za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž melioračných kanálov

Na zabezpečenie ekologickej stability je potrebné:

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou – nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- dodržať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a minimálnu šírku miestneho biokoridoru 20 m
- vysadiť nové lesné plochy, resp. plochy nelesnej drevinovej vegetácie v súlade s návrhmi MÚSES
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť používanie chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Verejné dopravné vybavenie

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec Bellova Ves pomerne odľahlú polohu na ceste III/1431 Blahová - Lehnice. V Lehniciach sa napája na cestu II/572, spájajúcu Bratislavu s Dunajskou Stredou. Cesta II/572 predstavuje sekundárnu dopravnú os Žitného ostrova, paralelnú s hlavnou dopravnou osou – cestou I/63.

Cesta III/1431 je v riešenom území upravená v kategórii C 7,5/70. Od križovatky s cestou III/1429 nebola zaradená do sčítania dopravy. Mimo riešeného územia má v úseku Lehnice – Bellova Ves viaceré bodové závady – neprehľadné zákruty.

Potrebné je rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia

Na základe TP070 pre prognózovanie výhľadových intenzít na cestnej sieti do roku 2040 sa v Trnavskom kraji predpokladá do konca návrhového obdobia územného plánu obce (t.j. do roku 2035) zvýšenie intenzít dopravy oproti roku 2010 podľa nasledovných koeficientov:

- na cestách III. triedy pre ľahké vozidlá: koeficient 1,39
- na cestách III. triedy pre ťažké vozidlá: koeficient 1,19

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Najbližšia železničná zastávka vo Veľkom Légu je vzdialená 8 km (na trati č. 124 Bratislava – Komárno). Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave.

Navrhované riešenie je v súlade s koncepčnými dokumentmi a stratégiami celoštátneho významu v oblasti dopravy, ktoré je potrebné rešpektovať aj v následnej fáze projektovej prípravy a výstavby (Národná stratégia rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v Slovenskej republike, Strategický plán rozvoja dopravy SR do roku 2030, Rozvojový program priorít verejných prác a i.).

Miestne komunikácie

Kostru dopravnej siete časti Bellova Ves tvorí prieťah cesty III/1431 zastavaným územím obce. V zastavanom území má funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Miestne komunikácie vytvárajú vejárovitú sieť, koncentricky sa rozvetvujúcu v centre obce. Sprístupňujú všetky časti zástavby. Základným nárokom na dopravnú obsluhu zastavaného územia vyhovujú, niektoré však majú nevyhovujúci povrchový kryt. Možno ich zaradiť do funkčných tried C3 a D1. Nevyhovujú niektoré nové komunikácie s provizórnou štrkovou vozovkou.

Existujúce miestne komunikácie funkčnej triedy C3 sa dobudujú, resp. upravujú v kategóriách MOK 6,5/30, prípadne MOK 6(7)/30. To predpokladá rekonštrukciu a šírkové úpravy nevyhovujúcich úsekov miestnych komunikácií. Ostatné komunikácie funkčnej triedy D1 predstavujú len kratšie úseky, ktoré budú prebudované tak, ako to umožňujú priestorové pomery.

Pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch sa navrhujú nové miestne a upokojené komunikácie. Podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií - asfaltových alebo betónových. Prístupovú komunikáciu je potrebné vybudovať aj k navrhovanej čistiarni

odpadových vôd. Navrhujeme vybudovanie siete miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30. Miestne komunikácie a ich napojenia budú riešené v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102. Podružné komunikácie sú navrhované ako upokojené komunikácie funkčnej triedy D1. Pre dopravné napojenie nového obytného súboru na východnom okraji obce je potrebné vybudovanie novej siete komunikácií s novým premostením kanála. Prioritne je tiež potrebné rozšíriť obslužnú komunikáciu, vrátane premostenia kanála, na západnom okraji obce. Zoznam navrhovaných komunikácií je v nasledujúcej tabuľke. Navrhované výrobné územie rozvojových plôch č. 12, 13 bude obsluhované priamo z cesty III. triedy. Vo výrobnom území bude dopravná obsluha riešená vnútroareálovými komunikáciami, ktoré nie sú predmetom riešenia ÚPD.

Navrhované miestne komunikácie sú riešené primárne ako dopravné okruhy, s preferenciou priebežných komunikácií. Na ukončení navrhovaných i existujúcich slepých komunikácií s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, je potrebné vybudovať obratiská.

Tab. Celkový prehľad navrhovaných komunikácií podľa funkčných tried pre nové rozvojové plochy

Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy)	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka komunikácie v m
1-2	C3 – MO 6,5/30	131
3 (+ prepojenie s existujúcimi komunikáciami)	D1 – MOU	363
	D1 – MOU	242
4	D1 – MOU	186
5+6	C3 – MO 6,5/30	352
	D1 – MOU	196
	D1 – MOU	245
	D1 – MOU	83
	D1 – MOU	83
7	C3 – MO 6,5/30	276
	C3 – MO 6,5/30	439
	D1 – MOU	123
	D1 – MOU	178
	D1 – MOU	61
	D1 – MOU	46
8	D1 – MOU	170
9	D1 – MOU	128
10+11	D1 – MOU	534
	D1 – MOU	252
	D1 – MOU	61
Komunikácie v zastavanom území obce	D1 – MOU	147
	D1 – MOU	135
	D1 – MOU	133
	D1 – MOU	164

Poloha (č. obsluhovanej rozvojovej plochy)	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka komunikácie v m
	D1 – MOU	136
Prístup k ČOV	C3 – MO 6,5/30	300
Spolu		5164

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území sú sprístupnené poľnými cestami. Hlavné poľné cesty navrhujeme rekonštruovať v parametroch P4,5/30 (podľa ON 736118) s výhybňami, ostatné v parametroch P3,5/30, resp. P3,0/30.

Statická doprava

Verejná plocha statickej dopravy sa nachádza len v hlavnom uzlovom priestore pri obecnom úrade. Má charakter neorganizovanej plochy bez vyznačených stojísk. Iné plochy statickej dopravy sa v obci nenachádzajú. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa ďalej využívajú pridružené priestory komunikácií – rozšírenia asfaltovej plochy vozovky, prípadne zatravnené krajnice. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov a bytového domu – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v navrhovanej obytnej zástavbe. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle ustanovení STN 73 6110/Z2.

Parkoviská budú ďalej budované pre potreby prípadných nových zariadení občianskej vybavenosti, v plánovanom vybavenostnom centre obce. Parkovisko je potrebné zriadiť aj pri cintoríne. Takto vzniknuté nároky na statickú dopravu je potrebné riešiť v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:2,5.

Nemotorová doprava

Pešie chodníky ani cyklistické trasy v obci nie sú vybudované. Chodníky pre chodcov je potrebné vybudovať pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce. Vzhľadom k nízkej intenzite dopravy na miestnych a upokojených komunikáciách nie je segregácia jednotlivých druhov dopravy zväčša nevyhnutná. Chodník sa však navrhuje na hlavnom vstupe do obce - v úseku od zastávky hromadnej dopravy v centre obce po križovatku s cestou III. triedy.

V nových rozvojových plochách sa vybudujú aspoň jednostranné chodníky so šírkou min. 1,5 m pozdĺž navrhovaných komunikácií funkčnej triedy C3. Chodníky sa vybudujú v súlade s STN 73 6110.

V zmysle územného plánu regiónu sa počíta s cykloturistickou trasou pozdĺž Malého Dunaja Tomášikovo – Nový Život. V riešenom území je trasovaná po existujúcej poľnej ceste, ktorá predstavuje hranicu katastrálneho územia. Je už vyznačená cykloturistickým značením ako súčasť tzv. Galantského cyklookruhu. Okrem toho navrhujeme na ceste III. triedy vyznačiť cyklistickú trasu v smere do susednej obce Blahová a v smere do Lehníc – po križovatku s cestou III/1429, kde sa má pripojiť na navrhovanú samostatnú cyklotrasu.

Cyklistická trasa bude riešená v zmysle STN 73 6110. Bude slúžiť pre dochádzku za prácou, občianskou vybavenosťou, ale i pre rozvoj cykloturistiky.

Osobná hromadná doprava

Verejnú dopravu zabezpečuje prímestská autobusová linka Šamorín-Lehnice-Potônske Lúky. Zabezpečuje ju SAD Dunajská Streda, a.s. Celkovo možno spojenie verejnou dopravou hodnotiť ako nevyhovujúce. V pracovných dňoch na nej premáva 6 párov spojov, v dňoch pracovného voľna spoje nepremávajú vôbec. Prestup na spoje do Dunajskej Stredy a Bratislavy je možný v Lehniciach. Je žiaduce zvýšiť počet spojov.

V obci je jedna autobusová zastávka, situovaná v centre obce. Pre zabezpečenie pešej dostupnosti zastávok do 500 m je potrebné pre navrhovaný obytný súbor na východnom okraji obce zriadiť novú autobusovú zastávku.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zastavaným územím obce Bellova Ves prechádza cesta III. triedy. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov definuje ochranné pásmo cesty v šírke 20 m pre cesty III. triedy od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov. Vzhľadom k minimálnym intenzitám dopravy na ceste III. triedy nie je zastavané územie obce ani jeho navrhované rozšírenie nadmerne zaťažované negatívnymi vplyvmi dopravy. Nové rozvojové plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť, s výnimkou rozvojovej plochy č. 9, sa v blízkosti cesty III. triedy nenavrhujú.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Stav zásobovania pitnou vodou

V obci Bellova Ves je vybudovaný verejný vodovod pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou, ktorý bol kolaudovaný v roku 2009. Vodovod bol vybudovaný z rúr HDPE DN 100. Celková dĺžka potrubí je takmer 2 km. Potrubie je trasované prevažne na okraji miestnych komunikácií. Na potrubí sú v najvyšších a najnižších miestach osadené hydranty. Vybudované je aj prepojenie verejného vodovodu do obce Blahová. Verejný vodovod je zásobovaný z miestneho vodného zdroja. V areáli vodného zdroja je aj úpravňa vody, čerpacia stanica a vodojem.

V súčasnosti je na verejný vodovod napojená väčšina domácností. Rozvodné potrubie v obci je vedené zväčša v krajniciach a zelených pásach. Na vodovodnú sieť sa napájajú vodovodné prípojky pre jednotlivé objekty.

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 334

Výpočet priemernej dennej potreby vody Q_p

- Bývanie: $356 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 48\,090 \text{ l/deň} = 0,522 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $356 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 5\,340 \text{ l/deň} = 0,058 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $50\,430 \text{ l/deň} = 0,580 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej dennej potreby vody Q_m

- $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_m = 50\,430 \times 2,0 = 100\,860 \text{ l/deň} = 1,160 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej hodinovej potreby vody Q_h

- $Q_h = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_h = 100\,860 \times 1,8 = 181\,548 \text{ l/deň} = 2,088 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej potreby vody Q_r

- $Q_r = Q_p \times 365$
- $Q_r = 50\,430 \times 365 = 18\,506\,950 \text{ l} = 18\,507 \text{ m}^3$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia: 787

Výpočet priemernej návrhovej dennej potreby vody Q_{pn}

- Bývanie: $787 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 106\,245 \text{ l/deň} = 1,230 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $787 \times 15 \text{ l/osoba/deň} = 11\,805 \text{ l/deň} = 0,137 \text{ l/s}$
- Výroba: $40 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 6\,000 \text{ l/deň} = 0,069 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $124\,050 \text{ l/deň} = 1,436 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej dennej potreby vody Q_{mn}

- $Q_{mn} = Q_{pn} \times k_d$ ($k_d = 2,0$ - súčiniteľ dennej nerovnomernosti)
- $Q_{mn} = 124\,050 \times 2,0 = 248\,100 \text{ l/deň} = 2,872 \text{ l/s}$

Výpočet maximálnej návrhovej hodinovej potreby vody Q_{hn}

- $Q_{hn} = Q_m \times k_d$ ($k_d = 1,8$ - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)
- $Q_{hn} = 248\,100 \times 1,8 = 446\,580 \text{ l/deň} = 5,169 \text{ l/s}$

Výpočet ročnej návrhovej potreby vody Q_{rn}

- $Q_{rn} = Q_{pn} \times 365$
- $Q_{rn} = 124\,050 \times 365 = 45\,278\,250 \text{ l} = 45\,278 \text{ m}^3$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	18 286	45 278
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	0,580	1,436
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	1,160	2,872
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	2,088	5,169

Návrh zásobovania pitnou vodou

Zásobovanie navrhovaných obytných ulíc pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Cieľom je zabezpečenie spoľahlivosti dodávok pitnej vody.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z

polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomerochých šachtách osadených na verejne prístupnom priestranstve.

Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom samostatnej projektovej dokumentácie. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Pri pripojení navrhovaných rozvojových plôch musí vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať, čo bude preukazované hydrotechnickými výpočtami v etape projektovej prípravy rozšírenia vodovodu.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- Závlaha pozemkov Horného Žitného ostrova (ZP HŽO) I. (evid. č. 5202 132), ktorá bola daná do užívania v roku 1966 s celkovou výmerou 2433 ha
- Závlaha pozemkov Horného Žitného ostrova (ZP HŽO) II. (evid. č. 5202 133), ktorá bola daná do užívania v roku 1971 s celkovou výmerou 1154 ha
- kanál Sárkrét (evid. č. 5202 031 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1926 o celkovej dĺžke 1,206 km v rámci stavby OP Horná Potôň – Sárkrét

V rámci závlahovej stavby ZP HŽO I. boli v roku 1967 vybudované ČS 3 stav. časť Bellova Ves (evid. č. 5202 132 020), závlahový náhon o celkovej dĺžke 2,806 km (evid. č. 5202 132 001) a závlahový náhon o celkovej dĺžke 21,294 km (evid. č. 5202 132 003). V rámci závlahovej stavby ZP HŽO II. bola v roku 1971 vybudovaná ČS 7 stav. Časť – Lehnice 27 (evid. č. 5202 133 058).

Cez navrhované rozvojové plochy č. 5, 14, 16, 8 prechádza podzemný závlahový rozvod. Rozvody závlahovej vody križujú aj rozvojové plochy č. 12, 13. Pre zachovanie funkčnosti závlahového systému je potrebné zrealizovať nové závlahové rozvody - prepojenie existujúcich závlahových vetiev ako náhradu za navrhované zrušenie rozvodov kolidujúcich s uvedenými rozvojovými plochami.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Splašková kanalizácia v obci nie je vybudovaná. V súčasnosti sú splaškové vody akumulované v izolovaných žumpách a likvidované vlastníckmi jednotlivých nehnuteľností.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd je odvodené z výpočtu potreby pitnej vody a je rekapitulované v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Návrh. množstvo splaškových vôd	
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	45 278
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	1,436
Max. denné množstvo splaškových vôd Q_m (l/s)	2,872
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_h (l/s)	5,169

Návrh odvádzania a likvidácie splaškových vôd

Požiadavka na vybudovanie splaškovej kanalizácie vyplýva z polohy obce v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v zmysle § 3, odseku (2) zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V obci Bellova Ves sa navrhuje vybudovanie splaškovej kanalizácie pre odkanalizovanie objektov v existujúcej zástavbe i v navrhovaných uliciach. Kanalizačný systém sa navrhuje ako tlaková kanalizácia.

Potrubie splaškovej kanalizácie PVC HDPE D110 bude v existujúcich a navrhovaných uliciach umiestnené pod vozovkou; na uliciach s väčšou šírkou je možné umiestnenie do zeleného pásu. K jednotlivým producentom budú privedené kanalizačné prípojky. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve.

Splaškové vody budú čistené v miestnej čistiarni odpadových vôd. Pre navrhovanú čistiareň odpadových vôd je rezervovaná rozvojová plocha č. 15. Z nej budú vyčistené vody odvádzané výtlačným potrubím do recipientu – rieky Malý Dunaj. Výtlačné potrubie v dĺžke cca 2,4 km bude vedené cez k.ú. Bellova Ves, len záverečný úsek v dĺžke 200 m cez k.ú. Tonkovce.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Vypúšťané vody musia byť zabezpečené voči nadmerným koncentráciám chemických prvkov, pred odvedením do recipientu musia byť dostatočne chladené, dostatočnej kvality, zbavené nežiaducich chemických prvkov z geotermálnych vôd. Do vybudovania splaškovej kanalizácie je potrebné v obytnom území ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd.

Splašková kanalizácia sa navrhne v zmysle platných noriem STN. Technické riešenie odkanalizovania bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie. Približné trasovanie jednotlivých stôk je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Ochranné pásmo kanalizácie je podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané povrchovo, prirodzeným vsakom cez priepustné vrstvy, rigolmi a priekopami.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch akumuláciou do zberných nádrží a následne využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolované vypúšťať do recipientu. Voda zadržaná v území prispieje k zachovaniu retenčnej schopnosti územia a tým aj k potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. V rozvojových plochách v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou stavebných zámerov (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje riešiť vybudovaním sústavy otvorených, prípadne uzavretých rigolov na odvod dažďovej vody, s riešením vsakovania do podlažia. V prípade potreby zriaďovania väčších spevnených plôch by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby. V prípade zriaďovania parkoviska pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Technické riešenie dažďových rigolov, ako aj výpočet dimenzie a množstva dažďových vôd, bude predmetom riešenia v podrobnejšej dokumentácii.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody vysokého napätia

Obec Bellova Ves je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami z vonkajšieho vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete Západoslovenskej distribučnej, a. s. Z vonkajšieho kmeňového vedenia VN 22 kV, trasovaného po severnom okraji obce, odbočujú vonkajšie prípojky k 5 transformačným staniciam, z toho 2 slúžia pre obec a 3 pre čerpaciu stanicu závlah a hospodársky dvor.

Celkový výkon a priestorové rozmiestnenie transformačných staníc postačuje súčasným potrebám obytného územia a občianskej vybavenosti. Ďalšie transformačné stanice slúžia pre výrobné areály.

Výpočet energetickej bilancie

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Spotreba elektrickej energie pre výrobné územie a zariadenia technickej vybavenosti je stanovená len na základe odhadu. Pri maximálnom využití kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový maximálny prírastok spotreby elektrickej energie 947 kW. Je bilancovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon P _p (kW)
1	5 b.j.	16
2	5 b.j.	16
3	28 b.j.	88
4	11 b.j.	35
5	38 b.j.	120
6	4 b.j.	13
7	47 b.j.	148
8	14 b.j.	44
9	6 b.j.	19
10	26 b.j.	82
11	26 b.j.	82
12	-	120
13	-	60
14	-	5
15	-	30
prieluky + intenzifikácia (50%)	22 b.j.	69
Spolu		947

Z hľadiska plánovaného rozvoja a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce transformačné stanice pri ich súčasnom výkone postačovať.

Pre navrhované rozvojové plochy na východnom okraji obce bude potrebné vybudovať jednu transformačnú stanicu (označenú v grafickej časti TS-A) s výkonom 630 kVA. Rozvojové plochy na južnom okraji obce (č. 10, 11) si vyžadujú vybudovanie ďalšej transformačnej stanice (TS-B) s výkonom 250 kVA. Na elektrickú sieť VN 22 kV budú napojené podzemným káblovým vedením. Výrobné územie na západnom okraji obce bude zásobované z novej transformačnej stanice TS-C, ktorú je možné napojiť priamo z príslušného nadzemného vedenia VN 22 kV. Predpokladá sa, že bude postačovať výkon transformátora 400 kVA. V prípade umiestnenia prevádzok s vyššími nárokmi na spotrebu elektrickej energie bude nutné uvažovať s vyšším výkonom transformátora.

Pre intenzifikáciu zástavby v zastavanom území budú postačovať kapacitné rezervy existujúcich transformačných staníc.

Na zrušenie a preloženie do podzemného káblového vedenia sa navrhujú úseky nadzemného elektrického vedenia VN 22 kV, ktoré kolidujú s navrhovanými rozvojovými plochami č. 3, 4, 7 a znemožňujú ich stavebné využitie. Pri výstavbe v rozvojových plochách č. 1, 2, 12, 13, kde nie je nevyhnutné preloženie nadzemného elektrického vedenia, je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody nízkeho napätia

Navrhované rozvody nízkeho napätia (NN) budú vedené v zemných káblových ryhách. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovoľený úbytok napätia. V jednotlivých rozvojových plochách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových plochách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Na vonkajších rozvodoch budú umiestnené kuželové stožiare verejného osvetlenia, s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec nie je plynofikovaná.

Návrh zásobovania plynom

V II. etape, resp. výhľadovo sa počíta s plynifikáciou existujúcej zástavby obce, ako aj navrhovaných rozvojových plôch. Spolu s obcou Bellova Ves sa predpokladá aj plynifikácia susednej obce Blahová. Najbližšia regulačná stanica, z ktorej je možné realizovať zásobovanie obce zemným plynom, sa nachádza v obci Lehnice. Z tejto regulačnej stanice bude pozdĺž cesty III. triedy vedený prepojovací strednotlakový plynovod D 110. Navrhovaný prepojovací plynovod bude z obce Bellova Ves pokračovať ďalej do obce Blahová. Podmieňujúcim predpokladom realizácie plynifikácie je primerané zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice Lehnice. Štúdia plynifikácie pôvodne

predpokladala plynofikáciu troch obcí, vrátane obce Potônske Lúky, pričom počítala s predĺžením vysokotlakovej až do obce Bellova Ves, kde mala byť regulačná stanica.

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje aj v navrhovaných rozvojových plochách s obytnou funkciou. V obci budú vybudované strednotlakové rozvody plynu D 63, resp. D 90. Potrubia navrhovaného plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne pod komunikáciami, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Približné trasovanie navrhovaných plynovodov je znázornené v grafickej časti, vo „výkrese riešenia verejného technického vybavenia“.

Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Skrinky s meračmi spotreby plynu budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia.

Výpočet spotreby plynu

Spotreba plynu je pre rozvojové plochy s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Spotreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok prevádzkovateľa distribučnej siete. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV). Územie podľa STN 73 0540-3 patrí do teplotnej oblasti 1. $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. Spotreba plynu sa predpokladá pre existujúcu obytnú zástavbu a navrhované plochy s obytnou funkciou. Pre rozvojové plochy výroby (č. 11, 12) je spotreba plynu len odhadovaná. Rozvojové plochy č. 14 a 15 (zberný dvor a ČOV) nie je potrebné zásobovať zemným plynom. Ročná spotreba zemného plynu bude $842\,510 \text{ m}^3/\text{hod.}$, z toho na navrhované plochy pripadá $641\,235 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Uskutočnenie investičných opatrení na zníženie energetickej spotreby pri výrobe tepla, spolu so zastúpením alternatívnych palív zníži spotrebu zemného plynu oproti výpočtu na základe kapacít rozvojových plôch. Predpokladaná spotreba zemného plynu preto bude predstavovať len 60 – 80% z vypočítanej spotreby.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok)
existujúce obytné územie	83 b.j.	116,2	201275
1	5 b.j.	7	12125
2	5 b.j.	7	12125
3	28 b.j.	39,2	67900
4	11 b.j.	15,4	26675
5	38 b.j.	53,2	92150
6	4 b.j.	5,6	9700
7	47 b.j.	65,8	113975
8	14 b.j.	19,6	33950
9	6 b.j.	8,4	14550
10	26 b.j.	36,4	63050
11	26 b.j.	36,4	63050
12	-	30	51960
13	-	15	26675
prieluky + intenzifikácia (50%)	22 b.j.	30,8	53350
Spolu		486	842510

Zásobovanie teplom

Objekty obytných budov, podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti v súčasnosti využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu teplej úžitkovej vody prevažne pevné palivá (najmä drevo, prípadne uhlie a biomasu), v menšej miere priamo elektrickú energiu. Nakoľko sa s plynofikáciou obce počíta len vo vzdialenejšom časovom horizonte, je potrebné, aby sa na výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne a obnoviteľné zdroje energie. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi na budovách a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, najmä biomasy.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Miestna telekomunikačná sieť je realizovaná podzemným i vzdušným vedením. Bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové plochy. Uvažuje sa so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Telekomunikačné káble budú uložené pozdĺž cestných komunikácií, spolu s ďalšími inžinierskymi sieťami. Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej plochy. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov jednotlivých poskytovateľov telekomunikačných služieb. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti, najmä bezdrôtovej technológie, nie je účelné technické riešenie podrobne špecifikovať. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet, prípadne aj bezpečnostné služby, kamerové systémy a ďalšie inteligentné systémy.

Územie je pokryté signálom mobilných operátorov. Na zlepšenie pokrytia má byť v rámci navrhovanej rozvojovej plochy č. 14 umiestnený telekomunikačný vysielač. Pokrytie internetom je zabezpečované prostredníctvom telekomunikačných operátorov. V obci je zriadený miestny rozhlas.

V obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu, s vysielačou ústredňou v budove obecného úradu. Ústredňa je umiestnená v objekte obecného úradu. Vonkajší (vzdušný) rozvod je riešený samonosným vedením, umiestneným na podperných bodoch rozvodu energetiky. Na rozvod je napojená väčšina domácností. Rozvody miestneho rozhlasu sa vybudujú aj v navrhovaných rozvojových plochách.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne väčšie zariadenia civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

V zmysle § 4 vyhlášky č. 532/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov nie je v územnoplánovacej dokumentácii potrebné navrhovať žiadne ochranné stavby. V existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska kvality ovzdušia nepatrí okres Dunajská Streda medzi zaťažené oblasti. Vo väčšine ukazovateľov produkcie znečisťujúcich látok došlo v 90. rokoch k poklesu v dôsledku ukončenia výroby prevádzok s najväčšou produkciou znečisťujúcich látok a plynofikáciou energetických stacionárnych zdrojov. V posledných rokoch produkcia znečisťujúcich látok rastie. Hlavnou príčinou znečistenia ovzdušia v riešenom území je však diaľkový prenos plynných exhalátov a prachových častí zo zdrojov mimo katastrálneho územia obce, z priemyselných podnikov Bratislavy (Slovnaft). V obci Bellova Ves nie sú evidované stredné ani veľké zdroje znečisťovania ovzdušia.

V súvislosti s navrhovaným riešením sa vznik nových zdrojov znečisťovania ovzdušia nepredpokladá.

Tab. Množstvo vyprodukovaných emisií zo stacionárnych zdrojov v okrese Dunajská Streda podľa znečisťujúcich látok v t/rok

Rok	TZL	SO ₂	NO _x	CO	TOC
2013	36,999	15,394	104,579	53,224	97,358
2014	40,503	17,811	104,743	48,261	108,399
2015	26,131	22,005	107,640	47,251	121,337
2016	31,193	18,226	111,015	47,459	119,216
2017	20,637	19,078	120,980	70,381	160,748
2018	18,815	18,138	114,531	67,803	170,374
2019	21,288	8,886	113,882	91,638	166,864

Zdroj: NEIS

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kvalita vody v miestnych vodných tokoch (kanáloch) nie je monitorovaná. V prípade podzemných vôd sú vo vrchných vrstvách v záujmovom priestore najčastejšie namerané nadlimitné koncentrácie Fe, Mn, NO₃, NH₄, fenolov, zo špecifických organických látok je často prekročená koncentrácia benzopyrénu. Podzemné vody sa zaraďujú do hlavne do 3. triedy kvality (63,3%), zvyšok do 4. triedy kvality (36,7%) (www.beiss.sk).

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z.z. boli poľnohospodársky využívané pozemky v riešenom území ustanovené zraniteľnou oblasťou podľa §34 Zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

V znečistení podzemných vôd sa odráža znečistenie povrchových vôd a pôdy predovšetkým v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby.

Erózia pôdy

Veterná erózia je v území najvýznamnejším stresovým javom. Postihnuté sú pôdy bez vegetačného a antropického krytu (orná pôda). Keďže prevládajú stredne ťažké až ťažké pôdy, je pôsobenie veternej erózie nevýrazné. Negatívne účinky veternej erózie pozostávajú z premiestňovania častíc pôdy a poškodzovania rastlín vetrom alebo samotnou premiestňovanou pôdou. Tieto negatívne javy sú pozorovateľné najmä v jarných mesiacoch, keď je pôda nedostatočne krytá a ľahko podlieha pôsobeniu vzdušného prúdenia. Vodná erózia sa vzhľadom na rovinný reliéf riešeného územia nevyskytuje.

Radiačné zaťaženie

Miera prirodzenej rádioaktivity nie je nadmerná – väčšina riešeného územia, vrátane zastavaného územia, spadá do oblasti s nízkym radónovým rizikom; stredné radónové riziko je na okrajoch katastrálneho územia

Seizmicita

Podľa prílohy A.2 STN 73 0036 Seizmické zaťaženia stavebných konštrukcií je riešené územie zaradené do 6° MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza v Komárne, ktoré patrí medzi seizmicky najaktívnejšie oblasti SR.

Environmentálne záťaže a riešenie odpadového hospodárstva

Zber a likvidácia netriedeného komunálneho odpadu sa zabezpečuje na regionálnu skládku odpadu v Čukárskej Pake. V obci je zavedený triedený zber druhotných surovín a ich dočasné úložisko. Obec má vypracovaný program odpadového hospodárstva a schválené VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi v obci.

Pre nový zberný dvor a kompostovisko vymedzujeme rozvojovú plochu č. 14. Zberný dvor je potrebné zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných vôd (podlažia). V navrhovaných uliciach je potrebné rozmiestniť zberné nádoby na zber triedeného odpadu. Nakladanie s odpadmi na území obce musí byť v súlade s § 81 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ďalej v oblasti odpadového hospodárstva odporúčame:

- rozširovať triedený zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce a kraja
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk

ŠGÚ DŠ eviduje v riešenom území jednu upravenú skládku (pri kanáli). Nie sú tu evidované žiadne environmentálne záťaže. Navrhuje sa úplná rekultivácia drobných skládok odpadu a smetísk.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

V oblasti starostlivosti o životné prostredie sa navrhujú špecifické opatrenia, rozdelené do viacerých kategórií. Spolu s navrhovanými opatreniami na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity viaceré z nich vychádzajú z odporúčaných opatrení Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- optimalizovať agrotechnické postupy pri obrábaní ornej pôdy, zvýšiť podiel bezorbového obrábania pôdy, upraviť spôsob členenia pôdy na pôdne celky

- zostavovať oseedné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva

- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia; ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii
- posilniť ekologickú osvetu medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia – napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- dobudovať systém dažďových rigolov v zastavanom území obce, so vsakovaním dažďovej vody
- vybudovať v obci splaškovú kanalizáciu s čistením odpadových vôd
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzdušia

Opatrenia na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy

- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do priľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- revitalizovať a parkovo upraviť plochy verejnej zelene v centre obce
- upraviť zelené pásy a predzáhradky pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce

- postupne nahradiť alergénne dreviny, ako aj kompozične a krajinársky nevhodné dreviny vhodnejšími druhmi v zastavanom území obce
- vysadiť líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- vysádzať vetrolamy, živé ploty v sídle a na jeho okrajoch
- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- preferovať renaturáciu a ochranu tokov, opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody a zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je podrobne spracované v správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie.

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

V širšom okolí sa nachádzajú zásoby štrkopieskov, ktoré sú súčasťou rozsiahleho komplexu fluviálnych kvartérnych, prevažne pleistocénnych sedimentov Podunajskej nížiny.

V samotnom riešenom území nie sú vymedzené žiadne výhradné ložiská, dobývacie priestory, ložiská nevyhradených nerastov ani prieskumné územia.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- plochy navrhované na biocentrá a biokoridory

- chránené územia - chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice

2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda má na celkovej výmere katastrálneho územia dominantný podiel. Z hľadiska pôdných typov sú v riešenom území vyvinuté tri typy pôd. Na mieste bývalých vodných tokov a terénnych zníženinách sa vyvinuli fluvizeme, miestami rašelinové pôdy, inde sú černozeme.

Komplexnú informáciu o pôdných typoch, pôdných druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdných jednotiek vyskytujú (s uvedením kódu hlavnej pôdnej jednotky v rámci BPEJ):

- 02 – fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké
- 17 – černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 18 – černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké
- 32 – černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové
- 34 – černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorníčím, vysychavé
- 36 – černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
- 95 – organozeme (rašelinové pôdy)
- 97 – litozeme a rankre (extrémne skeletovité pôdy), obsah skeletu v celom profile nad 80%, alebo s výskytom horniny do 0,1 m

Kvalita poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je veľmi vysoká. Najkvalitnejšiu pôdu podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. predstavuje pôda s kódom BPEJ 0017002. Táto poľnohospodárska pôda je zaradená podľa BPEJ do 1. skupiny kvality z celkovo 9 skupín kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Najkvalitnejšia pôda v danom katastrálnom území sa sústreďuje v zastavanom území a jeho okolí, ktoré obklopuje takmer zo všetkých strán. Vzhľadom k tejto skutočnosti nebolo možné vyhnúť sa návrhu záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Jej uvažované zábery však boli minimalizované a výlučne na najkvalitnejšej pôde sa navrhujú len rozvojové plochy č. 1, 2, 10. Malou výmerou zasahujú na najkvalitnejšiu pôdu aj rozvojové plochy č. 8, 11, ako aj intenzifikácia časti záhrad v zastavanom území obce. Ostatné rozvojové plochy sú lokalizované na menej kvalitnej pôde.

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené kompaktné plochy, priamo nadväzujúce na zastavané územie obce, ako aj plochy väčších záhrad a prieluky v zastavanom území obce. Zvyškové plochy medzi rozvojovými plochami č. 4, 6, 14 ostanú ako súčasť poľnohospodárskej pôdy pre zabezpečenie ekostabilizačných funkcií, napríklad konverziou ornej pôdy na trvalé trávne porasty s nelesnou drevinovou vegetáciou.

Mimo zastavaného územia sa navrhujú nové rozvojové plochy, označené číslom 1 – 16. Priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie (okrem rozvojovej plochy určenej pre čistiareň odpadových vôd).

Časť plôch na zástavbu sa navrhuje v hraniciach zastavaného územia obce, v rámci intenzifikácie záhrad a využitia voľných prieluk. Tieto plochy sú bez číselného označenia a v tabuľke sú bilancované súborne.

Z hľadiska funkčného využitia sa rozvojové plochy č. 1 – 11 navrhujú pre bývanie, rozvojové plochy č. 12 – 13 pre výrobu. Rozvojové plochy č. 14, 15, 16 sú určené pre verejnoprospešné účely zberného dvora, rozšírenia cintorína, pre čistiareň odpadových vôd.

Navrhovaný rozsah záberov poľnohospodárskej pôdy ďalej zdôvodňujeme demografickým vývojom v poslednej dekáde, ktorý je charakterizovaný silným populačným rastom obce takmer o 40%. Záujem o výstavbu v obci vyjadruje aj rastúci počet vydaných stavebných povolení.

Podľa druhu pozemku ide v zastavanom území prevažne o zábery záhrad, mimo zastavaného územia sa navrhujú hlavne zábery ornej pôdy. Len v prípade rozvojovej plochy č. 9 ide o zábery druhu pozemku sad (podľa KN), v skutočnosti je táto pôda dlhodobo využívaná ako orná pôda. Časti rozvojových plôch č. 3, 7, 10 a niektoré prieluky sú podľa druhu pozemku v KN evidované ako ostatné plochy a zastavané plochy. Nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy, čo je zohľadnené v tabuľkovej bilancii záberov.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy v navrhovaných rozvojových plochách pre bývanie bude oproti uvádzaným bilanciam nižší, a to asi o 50%. Predpokladá sa, že

zábery poľnohospodárskej pôdy budú len na zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať max. 200 m².

Rozvojové plochy (lokality) sú rozdelené do dvoch návrhových etáp výstavby podľa predpokladanej postupnosti výstavby. Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 47,6929 ha, z toho na zastavané územie pripadá 7,9102 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky. Najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území sú označené podčiarknutím. Lokality pre výstavbu s predpokladom záberov poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v grafickej časti vo „výkrese vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch“.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo	K.ú.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Uživ.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.		využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz	
1	Bellova Ves	bývanie	1,4714	1,4714	<u>0017002</u> <u>/1.</u>	1,4714	0	FO	závlahy	I.	–
2	Bellova Ves	bývanie	1,4255	1,4255	<u>0017002</u> <u>/1.</u>	1,4255	0	FO	závlahy	II.	–
3	Bellova Ves	bývanie	3,3455	3,0452	0002002 /2. <u>0017002</u> <u>/1.</u>	3,0302 0,0150	0	FO	závlahy	I.	–
4	Bellova Ves	bývanie	1,5422	1,5422	0002002 /2.	1,5422	0	FO	závlahy	I.	–
5	Bellova Ves	bývanie	4,5893	4,5893	0002002 /2.	4,5893	0	FO	závlahy (potr.)	I.	–
6	Bellova Ves	bývanie	0,4956	0,4956	0002002 /2.	0,4956	0	PO	závlahy	II.	–
7	Bellova Ves	bývanie	5,7329	4,7460	0002002 /2.	4,7460	0	PO	závlahy	I.	–
8	Bellova Ves	bývanie	2,2232	2,2232	0002002 /2. <u>0017002</u> <u>/1.</u>	0,2752 1,9480	0	FO	závlahy	II.	–
9	Bellova Ves	bývanie	0,9717	0,9717	<u>0017002</u> <u>/1.</u>	0,9717	0	PO	–	II.	–
10	Bellova	bývanie	4,2383	4,0338	0017002	4,0338	0	FO	závlahy	II.	–

Číslo	K.ú.	Funkčné	Výmera	Predpokladaná výmera PP				Uživ.	Vybud.	Čas.	Iná
Lok.		využitie	lokality	spolu	Z toho			PP	hydrom	etapa	inform.
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO		zariad.	realiz	
	Ves				/1.						
11	Bellova Ves	bývanie	3,9370	3,9370	0034002 /4. 0017002 /1.	3,2251 0,7119	0	PO	závlahy	II.	–
12	Bellova Ves	bývanie	7,0148	7,0148	0032062 /6.	7,0148	0	PO	závlahy	II.	–
13	Bellova Ves	bývanie	3,6331	3,6331	0032062 /6.	3,6331	0	PO	závlahy	II.	–
14	Bellova Ves	zberný dvor	0,1896	0,1896	0002002 /2.	0,1896	0	obec	závlahy	I.	VPS
15	Bellova Ves	ČOV	0,2006	0,2006	0034032 /5.	0,2006	0	FO	závlahy	I.	VPS
16	Bellova Ves	cintorín	0,2637	0,2637	0002002 /2.	0,2637	0	obec	závlahy	I.	VPS
prieluky intenzif.	Bellova Ves	bývanie	7,5414	7,5414	0002002 /2. 0017002 /1. 0034002 /4.	1,1071 4,1521 2,2822	1,1071 4,1521 2,2822	FO, obec	–	I.	ZÚO
intenzif.	Bellova Ves	obč. vybav.	0,3688	0,3688	0002002 /2.	0,3688	0,3688	obec	–	I.	ZÚO, VPS
Spolu				47,6929							

Vysvetlivky: VPS – verejnoprospešná stavba, ZÚO = zastavané územie obce

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie neprináša žiadne zámery, ktoré by zhoršovali životné prostredie, či poškodzovali prírodu a krajinu. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych problémov, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry prispeje návrh vybudovania splaškovej kanalizácie s čistením odpadových vôd v celej obci k zlepšeniu kvality životného prostredia, ako aj k udržaniu a zlepšeniu kvality vôd. Navrhované riešenie počíta s plynofikáciou celej obce, ako aj všetkých nových rozvojových plôch pre obytnú funkciu. Tým sa eliminuje znečistenie ovzdušia v dôsledku vykurovania tuhými palivami.

Nárast počtu obyvateľov obce a z toho vyplývajúci potenciálny tlak na životné prostredie bude eliminovaný uplatnením stanovených zásad a záväzných regulatívov. Stanovené sú podrobné regulatívy pre umiestňovanie prípadných drobných remeselných prevádzok a pre drobnochov v obytnom území. Tým sa preventívne zabezpečí ochrana pred hlukovou záťažou, znečistením ovzdušia emisiami a zápachom. Navrhované riešenie nepočíta so vznikom zdrojov znečisťovania ovzdušia.

Z hľadiska vplyvov na krajinu je v navrhovanom riešení posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií a ako kompozičný prvok. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálny podiel zastavaných plôch a minimálny podiel zelene. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu a návrhu prvkov ÚSES.

Pozitívny vplyv na vodné pomery budú mať navrhované vodozádržné opatrenia, ako aj špecifické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny. Viaceré z týchto opatrení predstavujú súčasne odporúčané opatrenia Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide hlavne o opatrenia ako zvyšovanie podielu vegetácie v sídle (vrátane líniovej zelene), ochrana a doplnenie funkčných brehových porastov a sprievodnej vegetácie tokov, opatrenia na zvýšenie retenčnej a inundačnej schopnosti krajiny – založenie vsakovacích vegetačných pásov, budovanie zelenej infraštruktúry (biokoridorov), agrotechnické opatrenia, renaturalizácia mokradí, návrh výsadby líniovej zelene, rozčlenenie veľkých honov poľnohospodárskej pôdy. Ďalšie opatrenia v zmysle uvedenej stratégie sú navrhované v sídelnom prostredí, v rámci opatrení na zachovanie, udržiavanie a tvorbu sídelnej vegetácie a prírodných prvkov, s ohľadom na odvrátenie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy. Ide o výber relevantných adaptačných opatrení stratégie, z kategórií opatrení voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav, opatrení voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc, opatrení voči častejšiemu výskytu sucha, opatrení voči častejšiemu výskytu zrážok.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými kapacitami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

V prípade pokračovania trendu rastu počtu obyvateľov obce dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov

vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov tiež rozšíri trhovú potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu. Tieto zmeny budú mať výrazne pozitívny dopad na celkovú vitalitu obce. V súvislosti s návrhom plôch pre výrobné územie sa predpokladá rast počtu pracovných príležitostí, čo by prinieslo stabilizáciu hospodárskej základne obce.

Predpokladajú sa pozitívne sociálne dopady návrhov sformovania verejných a oddychových priestranstiev, rozšírenia spektra zariadení občianskeho vybavenia. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejnému priestoru.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhovaná výstavba v nových rozvojových plochách si vyžiada nároky na vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie v celej obci, strednotlakových rozvodov plynu, sekundárnych elektrických rozvodov, telekomunikačných rozvodov. V oblasti dopravnej infraštruktúry je nevyhnutné rozšíriť a rekonštruovať miestne komunikácie, vybudovať chodníky pre chodcov, cyklistické trasy. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových plôch je potrebné vybudovanie miestnych obslužných komunikácií a upokojených komunikácií.

Pri projektovaní stavieb je nutné zohľadňovať všeobecné technické požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie v zmysle § 56 – 58 vyhlášky 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.

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkres č. 2.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- novou výstavbou zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce
- rozvinúť pôsobenie hlavných kompozičných osí
- navrhovanú uličnú sieť prepojiť s existujúcou uličnou sieťou, vyhýbať sa vytváraniu slepých ulíc a neverejných uličiek
- rešpektovať líniové prvky ako limity rozvoja obce – melioračný kanál, cestu III. triedy, líniovú zeleň, elektrické vedenia VN
- rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej zóny obce, vrátane úpravy a dotvorenia verejných priestranstiev, doplnenia verejnej zelene a oddychových plôch
- rešpektovať ako nezastavateľné plochy existujúce plochy verejnej zelene
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- pri zástavbe prieluk a rozvojových plôch dodržať založenú uličnú a stavebnú čiaru, zladať architektonické riešenie stavieb (tvar striech, podlažnosť a pod.) s okolitými stavbami
- nepovoľovať v obci skupinové formy zástavby (radovú zástavbu)
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m²
- konštrukcie oplotení pozemkov rodinných domov z uličnej strany vyššie ako 1,2 m môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- stavby a oplotenia umiestňovať v minimálnej vzdialenosti 6 m od osi príľahlej komunikácie
- novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé funkčné územia
- vypracovať pre rozvojové plochy č. 5, 7, 10, 11 pred povoľovaním výstavby podrobné urbanistické štúdie, s komplexným urbanistickým riešením i návrhom regulácie, dopravného a technického vybavenia
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- rozvoj územia orientovať hlavne na obytné funkcie
- nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území obce a po jeho okrajoch
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie
- uskutočniť revitalizáciu a intenzifikáciu využitia hospodárskeho dvora, s rozširovaním zastúpenia prevádzok podnikateľských aktivít nepoľnohospodárskeho charakteru
- podnikateľské aktivity a drobné prevádzky nezávadnej výroby situovať na západnom okraji obce, v dobre dostupnej polohe pri ceste III. triedy
- v časti hospodárskeho dvora, ktorá je v bezprostrednom kontakte s obytným územím a jeho navrhovaným rozšírením, sú prípustné len prevádzky bez živočíšnej výroby a bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a príslušné obytné územie
- nepovoľovať v obci prevádzky priemyselnej výroby a logistiky nadmiestneho významu
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celooobecného významu do centrálnej zóny obce
- nepovoľovať drobnochov hospodárskych zvierat v centrálnej zóne obce; inde v obytnom území je drobnochov hospodárskych zvierat prípustný len v rozsahu pre osobnú potrebu pri dodržaní minimálnej vzdialenosti stavby pre drobnochov od obytnej budovy 15 m a za predpokladu, že to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy
- pri výstavbe obytných budov rešpektovať všetky ochranné pásma sietí a zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry, ako aj hygienické ochranné pásma
- v rámci navrhovaných obytných súborov v rozvojových plochách č. 3, 5, 7, 8, 10, 11 vybudovať plochy verejnej zelene s parkovou úpravou a pre oddychové aktivity obyvateľov, prípadne aj s detskými ihriskami
- rozvoj agroturistiky sústrediť do existujúceho areálu hospodárskeho dvora a Včelieho majera

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia. Nevzťahuje sa ani na existujúce obytné stavby, ktoré stanovenú výšku presahujú; výšku týchto stavieb však nemožno zvyšovať ďalšími stavebnými úpravami.

- 1 nadzemné podlažie – v obytnom území B1, B2, B3, v rekreačnom území R1, vo výrobnom území V1
- 2 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z1, vo výrobnom území V2

Pre priestorový celok V3 nie je určené.

Maximálny podiel zastavaných plôch

Maximálny podiel zastavaných plôch je určený maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Pre priestorový celok V3 nie je určené.

- maximálne 25% – v zmiešanom území Z1, v obytnom území B1, B2, B3
- maximálne 20% – vo výrobnom území V2
- maximálne 15% – v rekreačnom území R1, vo výrobnom území V1

Pre priestorový celok V3 nie je určené.

Minimálny podiel zelene (vegetačných plôch)

Minimálny podiel zelene je určený ako minimálne percento zelene (pomer započítateľných plôch zelene k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Za započítateľné plochy sa považuje zeleň na rastlom teréne, nad podzemnými konštrukciami. Do plôch zelene sa nezapočítavajú zelené strechy a terasy objektov so zeleňou.

- minimálne 30% – v zmiešanom území Z1, v obytnom území B1, B2, B3, vo výrobnom území V2
- minimálne 50% – v rekreačnom území R1, vo výrobnom území V1

Pre priestorový celok V3 nie je určené.

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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k prevládajúcemu funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania. Prípustné funkčné využívanie musí predstavovať prevládajúci podiel zastavaných plôch príslušného priestorového celku.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Názvy plošných javov korešpondujú s názvami príslušných priestorových celkov. Niektoré plošné javy definujú dva príbuzné priestorové celky, pričom v grafickej časti sú rozlíšené kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“.

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B1

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, ako aj s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu maximálnej zastavanej plochy. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných plôch bývania) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v zastavanom území obce, voľné prieluky + intenzifikácia záhrad

- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 150 m² a mimo centrálnej zóny obce
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia
- bývanie v bytových domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch – okrem existujúceho
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu mimo centrálnej zóny obce
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- technické vybavenie a dopravné vybavenie vyššieho významu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B2

Charakteristika:

- V priestorovom celku B2 sa počíta s vytvorením zástavby rodinných domov s komplementom rekreačnej funkcie (formou agroturistiky, s možnosťou využitia časti objektov ako rekreačné chalupy).

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 7

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku
- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- rekreácia formou agroturistiky a chalupárskej rekreácie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby) – okrem drobného chovu
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby a výrobných služieb)
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre obytne územie B3

Charakteristika:

- V priestorovom celku B3 sa počíta s vytvorením zástavby rodinných domov s komplementom občianskej vybavenosti formou podnikateľských aktivít.

Vymedzenie:

- navrhovaná rozvojová plocha č. 5

Prevládajúce funkčné územie:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku
- základné občianske vybavenie všetkých typov – len miestneho významu
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky so zastavanou plochou do 250 m²
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu pre potreby príslušného obytného územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie Z1

Charakteristika:

- Vo vymedzenej ploche na pozemku vo vlastníctve obce (pri bývalej škole) sa sformuje vybavenostné centrum obce.

Vymedzenie:

- vyznačené existujúce a navrhované plochy občianskeho vybavenia v centrálnej zóne obce

Prevládajúce funkčné územie:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- základné občianske vybavenie typu maloobchod, služby pre obyvateľstvo, sociálne služby (vrátane vzdelávacích zariadení), verejné stravovanie, administratíva, kultúrne zariadenia – len miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie (vrátane odstavných a parkovacích plôch, garáží) - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku

- bývanie v bytových domoch – len v rámci polyfunkčných objektov
- ihriská a oddychové plochy – len miestneho významu
- verejná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v rodinných domoch
- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)
- skladovanie a logistika
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie R1

Charakteristika:

- V existujúcej polohe sa budú realizovať aktivity agroturistiky, s možnosťou intenzifikácie využitia areálu.

Vymedzenie:

- existujúci areál Včelieho majera

Prevládajúce funkčné územie:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia - agroturistika (vrátane ubytovania a drobného obchodu)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku
- otvorené športové ihriská a zariadenia pre rekreáciu a šport - len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- občianske vybavenie – len zariadenia súvisiace s prípustným funkčným využívaním
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len výrobné služby a remeselné prevádzky
- vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania návštevníkov, zamestnancov a správcov)
- priemyselná výroba (vrátane stavebnej výroby)

- skladovanie a logistika
- živočíšna výroba - veľkochov
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V1

Charakteristika:

- Existujúci areál poľnohospodárskej výroby sa zachová, s možnosťou intenzifikácie a využitia aj pre podnikateľské aktivity nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

Vymedzenie:

- hospodársky dvor bývalého družstva

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba (vrátane živočíšnej výroby)
- nepoľnohospodárska výroba (vrátane stavebnej výroby), výrobné služby - bez negatívnych a rušivých vplyvov
- skladovanie a distribúcia - miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku
- agroturistika s prechodným ubytovaním návštevníkov
- plochy ochranné a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladovanie a logistika vyššieho významu
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov a návštevníkov)
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V2

Charakteristika:

- Priestorový celok je určený pre vytvorenie areálov nezávadnej výroby, skladov a podnikateľských aktivít typu výrobných služieb.

Vymedzenie:

- navrhované rozvojové plochy č. 12, 13

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- výrobné služby, remeselné prevádzky, zariadenia stavebníctva
- skladovanie a distribúcia – miestneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- plochy ochrannej a areálovej zelene

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredia, zdravie a kvalitu života obyvateľov
- skladovanie a distribúcia vyššieho významu
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie V3

Charakteristika:

- Priestorový celok je určený pre technickú vybavenosť miestneho významu

Vymedzenie:

- čerpacia stanica závlah
- navrhované rozvojové plochy č. 14, 15

Prevládajúce funkčné územie:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technická vybavenosť - čerpacia stanica závlah, technický dvor - vrátane zberného dvora a telekomunikačného zariadenia (v rozvojovej ploche č. 14), čistiareň odpadových vôd (v rozvojovej ploche č. 15)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku, vrátane parkovísk a garáží

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K1

Charakteristika:

- Územie K1 je intenzívne poľnohospodársky využívané prevažne ako orná pôda. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Vymedzenie:

- Ide o riečnu rovinu s ornou pôdou, ktorá predstavuje celé katastrálne územie s výnimkou existujúceho zastavaného územia a jeho navrhovaného rozšírenia.

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry, trvalé trávne porasty)
- nelesná drevinová vegetácia, lesné porasty, vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie – len nevyhnutné vybavenie
- zariadenia a stavby pre poľnohospodársku výrobu – len stavby na mieste zastavaných plôch alebo ostatných plôch (podľa KN), prípadne stavby a prístrešky, ktoré nie sú trvalými stavbami a nevyžadujú trvalý záber poľnohospodárskej pôdy (napr. poľné hnojisko, kompostovisko atď.)
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

Regulácia funkčného využitia pre územie bez zástavby K2

Charakteristika:

- Sídlna zeleň nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a špeciálna zeleň, vrátane cintorína a jeho navrhovaného rozšírenia, navrhované plochy nelesnej drevinovej vegetácie v kontakte s obytným územím, ako aj súkromná zeleň

rozsiahlejších záhrad v zastavanom území vo vyznačenej polohe. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia a je preto nutné jej zachovanie bez zástavby.

Vymedzenie:

- verejná zeleň
- súkromná zeleň záhrad (v zastavanom území - podľa vyznačenia v grafickej časti)
- špeciálna zeleň – cintorín a jeho navrhované rozšírenie v rozsahu rozvojovej plochy č. 16
- navrhovaná nelesná drevinová vegetácia (pri cintoríne až po rozvojovú plochu č. 4 - podľa vyznačenia v grafickej časti)

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov v nevyhnutnom rozsahu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – len v rámci plôch verejnej zelene a nelesnej drevinovej vegetácie
- príslušné verejné technické vybavenie a verejné dopravné vybavenie - len vybavenie nevyhnutné pre obsluhu priestorového celku

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- nové prevádzky obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo situovať primárne v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- vybudovať vybavenostné centrum obce so zariadeniami základného občianskeho vybavenia na pozemku vo vlastníctve obce

- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- uskutočniť rekonštrukciu a modernizáciu zariadení občianskej vybavenosti
- vybudovať obecné vybavenie pre športové aktivity, vrátane viacúčelového ihriska
- dobudovať v obci oddychové priestranstvá a pobytové plochy s parkovou (sídlnou) zeleňou s oddychovo-rekreačnou a spoločenskou funkciou

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúci koridor nadradenej dopravnej infraštruktúry – cestu III. triedy a jej výhľadové šírkové usporiadanie
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- podmieňujúcim predpokladom výstavby nových budov je dopravné napojenie prostredníctvom vybudovaných spevnených komunikácií - asfaltových alebo betónových
- na slepých komunikáciách s dĺžkou nad 100 m, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obratiská
- vybudovať chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce
- vybudovať chodník od zastávky hromadnej dopravy v centre obce po križovatku s cestou III. triedy (hlavný vstup do obce)
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií
- vybudovať cyklistickú trasu Tomášikovo – Nový Život – v riešenom území v trase existujúcej poľnej cesty, v zmysle územného plánu regiónu
- vybudovať / vyznačiť cyklistické trasy s prepojením do okolitých sídiel Blahová a Lehnice
- ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- vybudovať parkovisko pri cintoríne

- parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách pre min. 2 osobné vozidlá v zmysle STN 73 6110/Z2

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu a čistiareň odpadových vôd
- trasy kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- do vybudovania splaškovej kanalizácie ako dočasné riešenie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do čistiarne odpadových vôd
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- zrealizovať prepojenie existujúcich závlahových vetiev ako náhradu za navrhované zrušenie rozvodov kolidujúcich s uvedenými rozvojovými plochami
- rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy a zavlažovací kanál (okrem závlahových potrubí navrhovaných na zrušenie)
- zachytávať dažďové vody v zastavanom území na pozemkoch príslušných budov
- realizovať preložku nadzemného vedenia elektrickej energie VN, kolidujúceho s navrhovanou zástavbou
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VN (okrem vedení navrhovaných na preloženie)
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete káblovými vedeniami v zemi

- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho navrhovanom rozšírení
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- vybudovať v obci zberný dvor
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a jej vidiecky charakter
- zachovať špecifický charakter historického pôdorysu obce ako pôvodnej kolonizačnej osady
- zachovať objekty s pamiatkovou hodnotou - ústredný kríž cintorína, dobové náhrobné kamene v areáli cintorína, zvonica kovovej konštrukcie, domy z pôvodnej zástavby č. 58, č. 90, č. 27
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie

komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk

- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zásady ochrany prírody a krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice.

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrá miestneho významu MBc Štrkoviská, MBc Pasienky, MBc Pažitné, MBc Kondor
- biokoridory miestneho významu MBk Klátovský kanál, MBk kanál Malinovo – Blahová, MBk Bellova Ves - Klátovský kanál, MBk Cesta k Malému Dunaju
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (ktorá nie je klasifikovaná ako biokoridor), menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde (ktoré nie sú klasifikované ako biocentrá), verejná zeleň v zastavanom území obce, plocha zelene na cintoríne

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zvýšiť druhovú diverzitu nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia obce)
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (najmä agátu bieleho, nepôvodných variet topoľov) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z.
- doplniť a posilniť sprievodnú zeleň pozdĺž melioračných kanálov
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov
- rozčleniť veľké hony poľnohospodárskej pôdy výsadbou a revitalizáciou líniovej zelene – stromoradií a alejí
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene v rámci výrobného areálu, resp. po jeho obvode, najmä v kontakte s obytným územím
- vysadiť pásy alebo línie izolačnej zelene na rozhraní poľnohospodárskej pôdy a zastavaného územia, vrátane jeho navrhovaného rozšírenia
- revitalizovať existujúcu líniovú zeleň a vysadiť novú líniovú zeleň (stromoradia a aleje) pozdĺž účelových komunikácií a poľných ciest
- dobudovať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktného územia a do príľahlej krajiny
- pri výsadbe prispôbiť výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam
- zvyšovať podiel prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- revitalizovať a parkovo upraviť plochy verejnej zelene v centre obce
- vysadiť líniovú (alejovú) zeleň na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach

- zvyšovať podiel vegetácie pre zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd v sídle, osobitne v zastavanom centre obce a v rámci navrhovaných rozvojových plôch
- vybudovať zariadenie na zber triedeného odpadu (zberný dvor) a zabezpečiť ho proti priesaku škodlivých látok do podzemných vôd (podložia)
- uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk
- úplná rekultivácia drobných skládok odpadu a smetísk

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia obce stanovenou k 1. 1. 1990.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Bellova Ves zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16

Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaná hranica zastavaného územia obce sú vyznačené v grafickej časti územného plánu obce Bellova Ves.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravy a dopravných zariadení

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):

- ochranné pásmo cesty III. triedy – 20 m od osi vozovky

Ochranné pásma technického vybavenia

Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 22 kV – 10 m (pre vodiče bez izolácie)
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - 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
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm – 4 m
 - pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa – 1 m
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území – 10 m

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany

Ostatné ochranné pásma (ochranné pásma vodných tokov, cintorína, hygienické)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku (Klátovský kanál) 10 m od brehovej čiary a pri ostatných vodných tokoch (kanál Malinovo - Blahová) 5 m od brehovej čiary obojstranne, v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň.
- ochranné pásmo cintorína – môže určiť obec vo VZN najviac 50 m od hranice pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov)

Chránené územia

V riešenom území je potrebné rešpektovať Chránené vtáčie územie SKCHVU012 Lehnice.

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

V zmysle § 108 stavebného zákona v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu

životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Bellova Ves vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené v „komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Ako verejnoprospešné stavby sú definované plochy a koridory pre dopravné stavby, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení sociálnej vybavenosti, odpadového hospodárstva, sídelnej zelene.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Bellova Ves nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Bellova Ves nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán obce Bellova Ves určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- 1 rekonštrukcia cesty III/1431 *
- 2 miestne a upokojené komunikácie *
- 3 rekonštrukcia a rozšírenie miestnych a upokojených komunikácií *
- 4 vybudovanie chodníkov pre chodcov
- 5 vybudovanie parkovísk (odstavných plôch)
- 6 cyklistická trasa
- 7 nové transformačné stanice, vrátane prírodných vedení
- 8 čistiareň odpadových vôd s výtlačnými potrubiami
- 9 výstavba plynovodu, vrátane prepojovacieho plynovodu
- 10 verejné oddychové a parkové priestranstvá
- 11 zberný dvor

- 12 dobudovanie športového areálu
 - 13 zariadenia sociálnej vybavenosti v centre obce
 - 14 sídelná zeleň a zeleň so spoločenskou funkciou
 - 15 rozšírenie cintorína (v rozsahu rozvojovej plochy č. 16)
 - 16 nová autobusová zastávka
- * vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody vody, plynu, elektrickej energie NN, telekomunikácií)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

V zmysle § 11 stavebného zákona v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Bellova Ves nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“.

Všetky položky predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

4.1 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2011 v platnom znení
- Krajinnoekologický plán obce Bellova Ves, 2019
- Oficiálna stránka obce Bellova Ves www.bellovaves.sk
- Prieskumy a rozborý na územný plán obce Bellova Ves, 2019
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Bellova Ves na roky 2016 – 2020
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2016 – 2020
- Regionálna integrovaná územná stratégia Trnavského samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Esprit, 2019
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Bratislava: ÚKE SAV, 1994
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy - aktualizácia, 2018
- Štúdia plynofikácie lokality – Plynofikácia obcí Bellova Ves, Blahová, Potônske Lúky, 2006
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014