



ZMENY A DOPLNKY Č.2  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
**Dedina Mládeže**



[www.cityplan.eu](http://www.cityplan.eu)





ZMENY A DOPLNKY Č.2  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE  
**Dedina Mládeže**



# ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DEDINA MLÁDEŽE (návrh)

## **Obstarávateľ:**

Obec Dedina Mládeže

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 236

## **Spracovateľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

## **Dátum spracovania:**

január 2022

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

## Obsah

### A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu .....	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	12
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
  - 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
  - 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
  - 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
  - 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
  - 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
  - 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
  - 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
  - 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny
4. Príloha - úplné znenie záväznej časti.....15

## **B. Grafická časť**

- 1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50 000 (**bez zmien**)
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb), M 1: 5000
- 3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
- 4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
- 5. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
- 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane návrhu MÚSES), M 1: 5000

## Úvod

### Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Dedina Mládeže sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.5, 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.16, 2.17. V záväznej časti sa zmena týka len kapitoly 3.1, 3.3, 3.8, 3.10. V prílohe je pre prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- plocha pre umiestnenie veterného parku
- navrhované veterné elektrárne
- navrhované účelové komunikácie
- navrhované elektrické vedenia VN káblové
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov územného plánu obce Dedina Mládeže v znení zmien a doplnkov č. 1. Priesvitky s podkladom sú vyhotovené v integrovanom tlačovom výstupe (výkres so zosvetleným podkladom).

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

### Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje návrh veterného parku, určeného pre umiestnenie 8 ks veterných elektrární. Súčasťou návrhu je súvisiace dopravné a technické vybavenie – účelové (prístupové) komunikácie a elektrické vedenia VN.

Súčasne bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť novú legislatívnu úpravu definície cestného ochranného pásma.

V zmysle návrhu zahrnutom v doterajšej ÚPD, podľa ktorého sa v nevyužívanom objekte areálu CDR na Brigádnickej ul. počítalo so zriadením materskej školy, sa ďalej dodatočne dopĺňa opomenutá príslušná verejnoprospešná stavba.

## **1. Základné údaje**

### **1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie**

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Dedina Mládeže je vytvoriť podmienky pre využitie obnoviteľných zdrojov energie – najmä ekologickú výrobu veternej energie vo veternom parku. Uvedený cieľ pomôže naplneniu záväzného cieľa EÚ týkajúceho sa podielu energie z obnoviteľných zdrojov na hrubej konečnej energetickej spotrebe do roku 2030. Taktiež bude smerovať k naplneniu cieľov Nízkouhlíkovej stratégie rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050.

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

Územný plán obce Dedina Mládeže bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 186/2010 (bod C1) dňa 11. 08. 2010. Na základe správy o stave územného plánu obce bola preskúmaná a potvrdená platnosť územného plánu obce v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona a prijaté uznesenie obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 102/2017 zo dňa 03. 02. 2017. Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Dedina Mládeže boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 58/2019 dňa 11. 11. 2019.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky nenarúšajú založenú koncepciu.

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

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dedina Mládeže, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 139/2010 dňa 26. 01. 2010.

### **1.4 Zoznam východiskových podkladov**

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Veterný park Dedina Mládeže. Zámer EIA, 2021.



## **2. Riešenie územného plánu (smerná časť)**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia**

---

***Bez zmien***

---

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

---

***Bez zmien***

---

*(Po schválení ZaD č. 1 obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)*

### **2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce**

---

***Bez zmien***

---

*(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)*

### **2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce**

---

***Bez zmien***

---

*(Nedochádza k zmenám demografických, sociálnych a ekonomických predpokladov rozvoja obce)*

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

---

***V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Vo voľnej krajine sa počíta s umiestnením veterného parku s 8 stožiarimi veterných elektrární. S cieľom minimalizácie dosahov na urbanistickú a krajinnú kompozíciu je hranica okraja plochy veterného parku lokalizovaná v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby obce (1,4 km západne od nej), ako aj od tradičnej urbanisticko-krajinárskej štruktúry rozptýleného osídlenia v lokalite Malý Ostrov.

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

---

***V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Pre umiestnenie veterného parku s 8 veternými elektrárnami je vymedzená plocha v severozápadnej časti katastrálneho územia, vo vzdialenosti 1,4 km od existujúcej obytnej zástavby. V rámci plochy pre umiestnenie veterného parku je vyznačená predbežná poloha veterných elektrární.

Územie pre umiestnenie veterného parku spĺňa kritériá podľa Smernice Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 21. apríla 2010 č. 3/2010 – 4.1., ktorou sa ustanovujú štandardy a limity pre umiestňovanie veterných elektrární a veterných parkov na území Slovenskej republiky.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa znenie prvej vety nahrádza nasledovným znením:***

---

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby, s výnimkou špecifického typu výrobného územia, určeného pre zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre komplex K-A Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov dopĺňa Vymedzenie / charakteristika: o nasledovný text:***

---

- Plocha pre umiestnenie veterného parku sa zaraďuje do funkčnej územnej zóny výrobné územie.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre komplex K-A Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov dopĺňa podmiennečne vhodné (prípustné) využitie: o nasledovný bod v odrážke:***

---

- zariadenia na výrobu elektrickej energie vo veternom parku - v rozsahu vyznačenej plochy pre umiestnenie veterného parku

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

---

***Na konci podkapitoly 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa dopĺňa nasledovný text:***

---

Pre výrobu elektrickej energie sa navrhuje vybudovanie veterného parku. Veterné elektrárne je možné umiestniť vo vymedzenej ploche pre umiestnenie veterného parku.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Bez zmien***

---

*(V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č.2 sa nenavrhuje zmena hranice zastavaného územia obce)*

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

---

***Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:***

---

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom 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 II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

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

---

***Bez zmien***

---

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability**

---

***Bez zmien***

---

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

---

### ***V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:***

Navrhovaný veterný park bude dopravne napojený na nadradené dopravné vybavenie účelovými komunikáciami, s napojením na cestu III/1478, prípadne na cestu II/573. Sčasti sa využijú existujúce účelové komunikácie, resp. poľné cesty. Na existujúcich poľných nespevnených cestách sa zrealizujú potrebné úpravy tak, aby bola zabezpečená potrebná únosnosť a minimálna šírka. Od hlavnej účelovej komunikácie sa vybudujú prepojovacie účelové štrkové komunikácie vedúce priamo na servisnú plochu pod stožiarom veternej elektrárne. Maximálna šírka spevnenia komunikácie bude 4,5 m. Pozdĺž a na konci účelových komunikácií bude vybudovaná pre každú veternú elektrárňu trvalá spevnená manipulačná plocha.

---

### ***V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v stati Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN sa dopĺňa nasledovný text:***

Vo vymedzenej ploche v západnej časti k.ú. Dedina Mládeže sa počíta s vybudovaním veterného parku s 8 veternými elektrárňami. Predpokladaný menovitý výkon 1 veternej elektrárne bude 5 – 7 MW. Vo veternom parku sa predpokladá celkové ročné množstvo vyrobenej elektrickej energie približne 120 000 MWh/rok.

Veterné elektrárne budú navzájom prepojené a pripojené podzemnými elektrickými vedeniami VN do novej transformovne, ktorá bude umiestnená pri existujúcom vzdušnom vedení VVN 110 kV (v k.ú. Vlčany). Do distribučnej sústavy bude nová transformovňa VVN/VN pripojená zaslučkovaním na toto vedenie.

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

---

### ***Bez zmien***

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)*

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

---

### ***Bez zmien***

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť ani dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)*

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

---

### ***Bez zmien***

---

*(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)*

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

---

### ***Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:***

---

V súvislosti s návrhom veterného parku sa predpokladajú zábery poľnohospodárskej pôdy. K záberom poľnohospodárskej pôdy nedôjde na ploche celého parku, ale len na spevnených manipulačných plochách pri každej veternej elektrárni, vrátane základov pre vežu každej veternej elektrárne. V príslušnom výkrese grafickej časti majú tieto plochy označenie VE-1 až VE-8. Celková plocha záberov poľnohospodárskej pôdy, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2 predstavuje 1,8126 ha. VE-6 a VE-8 sú situované na pôde s kódom BPEJ 0028004, ostatné veterné elektrárne na pôde s kódom BPEJ 0013004. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú pôdy s daným kódom BPEJ zaradené do 5. skupiny kvality. Podľa druhu pozemku ide o ornú pôdu.

Návrh odôvodňujeme požiadavkou na zvýšenie podielu vyrobenej energie z obnoviteľných zdrojov v zmysle cieľov EÚ, stratégií a koncepcií na úrovni EÚ a štátu. Zábery sú situované mimo najkvalitnejšej pôdy v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z, Po ukončení životnosti projektu (30 rokov s možnosťou predĺženia) budú objekty a zariadenia veterného parku odstránené a poľnohospodárska pôda rekultivovaná.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom. zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
VE1-8	Dedina Mládeže	veterný park	1,8126	1,8126	0028004 /5. 0013004 /5.	1,3572 0,4554	-	FO/PO, obec	závlahy	I.	-
<b>Spolu</b>				<b>1,8126</b>							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

### **Bez zmien**

*(Vplyvy plánovaného veterného parku na životné prostredie boli komplexne a podrobne hodnotené v rámci procesu EIA – p. Zámer EIA - Veterný park Dedina Mládeže, 2021)*

### **3. Riešenie územného plánu – záväzná časť**

#### **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**

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa znenie prvej vety nahrádza nasledovným znením:***

---

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby, s výnimkou špecifického typu výrobného územia, určeného pre zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre komplex K-A Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov dopĺňa Vymedzenie / charakteristika: o nasledovný text:***

---

- Plocha pre umiestnenie veterného parku sa zaraďuje do funkčnej územnej zóny výrobné územie.

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre komplex K-A Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov dopĺňa podmienienečne vhodné (prípustné) využitie: o nasledovný bod v odrážke:***

---

- zariadenia na výrobu elektrickej energie vo veternom parku - v rozsahu vyznačenej plochy pre umiestnenie veterného parku

#### **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

---

***Bez zmien***

---

#### **3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia**

---

***Dopĺňa sa nasledovný text v odrážke (za 4. odrážkou):***

---

- dobudovať účelové komunikácie pre dopravnú obsluhu plánovaného veterného parku

### **3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia**

---

***Bez zmien***

---

### **3.5 Zásady a regulatívy pre zachovania kultúrohistorických hodnôt**

---

***Bez zmien***

---

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

---

***Bez zmien***

---

### **3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

---

***Bez zmien***

---

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

---

***Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom:***

---

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom 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 II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

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

---

***Bez zmien***

---



### **3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

---

***V zmysle návrhu zahrnutom v doterajšej ÚPD sa dopĺňa opomenutá verejnoprospešná stavba:***

---

- VP5: materská škola v areáli CDR na Brigádnickej ul.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

---

***Bez zmien***

---

## 4. Príloha - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie 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 chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

**Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

- pri plošnom rozvoji obce zachovať geometrickú sieť ulíc a podporiť kompaktnosť pôdorysu obce
- pre väčšie rozvojové zámery prednostne využiť dobre dostupný pozemok vo vlastníctve obce (p.č. 11602/2)
- rešpektovať pôvodný charakter zástavby, najmä urbanistickú mierku, tvaroslovie a radenie jednotlivých objektov

- nadstavby v celej obci, s výnimkou obytných podkroví sú neprípustné
- zachovať pôvodnú štruktúru majerského osídlenia v časti Malý Ostrov bez ďalšej intenzifikácie zástavby. Stavebné zásahy sú tu možné len formou rekonštrukcií pôvodných objektov – prístavieb. Nové stavby môžu byť budované prednostne ako náhrada pôvodných objektov v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.
- revitalizovať priestor námestia a parku v centre obce
- výstavba nových stavieb na mieste parkovej zelene je mimo vymedzených rozvojových plôch neprípustná
- zachovať topoľové aleje *Populus nigra pyramidalis*, ktoré lemujú zastavané územie na severnej strane (okolo ihriska), západnej i na južnej strane
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- rešpektovať súčasné funkčné zónovanie obce
- poľnohospodársku (živočíšnu výrobu) nerozširovať mimo existujúceho hospodárskeho dvoru spol. Agroreal
- nepoľnohospodársku výrobu (ľahký priemysel remeselno-výrobné a skladové prevádzky) rozvíjať vo vymedzenej ploche pri ceste II. triedy, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia
- obytné funkcie ďalej rozvíjať len vo väzbe na existujúce obytné územie jadrovej obce
- rekreačné funkcie v podobe agroturistiky a chalupárskej rekreácie (tzv. rekreáciu v krajine) rozvíjať v kontakte s prírodným prostredím Váhu, na majeroch Malého Ostrova
- pre rekreačné aktivity v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb využívať lesné porasty a trvalé trávne porasty v lokalite Malý Ostrov
- územie v medzihrádzovom priestore sa môže využívať len na pobytové aktivity v prírode (táborenie, pikniky), bez zriaďovania trvalých stavieb
- intenzívnejšie formy rekreácie výhľadovo smerovať do dobre dostupných plôch pri ceste II. triedy

## **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:

### **Maximálny počet podlaží**

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží, prípadne výšku v metroch (v prípade výrobných / skladových objektov). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie + podkrovia – pre celé existujúce zastavané územie jadrovej obce a majerov a nové rozvojové plochy, s výnimkou výrobného územia
- 10 m – platí len pre existujúce výrobné územie: hospodársky dvor Agroreal a rozvojovú plochu č. 5

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacích, stožiare elektrických vedení a pod.)

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatravnovacími tvárnicami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## **Regulatívy funkčného využitia územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia (min. 50% funkčných plôch), ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

## **Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy**

### **Rozvojová plocha č. 1**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

### **Rozvojová plocha č. 2**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

### **Rozvojová plocha č. 3**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

### **Rozvojová plocha č. 4**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (maloobchod, služby)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane odstavných plôch)
- verejná zeleň

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

## **Rozvojová plocha č. 5**

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

### **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu**

#### **Z–A: Existujúce obytné územie jadrovej časti obce**

Vymedzenie:

- existujúca prevažne obytná zástavba Dediny Mládeže, s výnimkou vymedzených plôch centrálnej zóny obce a existujúceho výrobného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane čistiarne odpadových vôd)
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- sociálna vybavenosť – v rozsahu areálu detského domova
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- šport – zachovať plochu športového areálu v pôvodnom rozsahu
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 2 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady

### **Z–B: Existujúce výrobné územie**

Vymedzenie:

- existujúci hospodársky dvor Agroreal západne od cesty II. triedy

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba** – len v areáli hospodárskeho dvora)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- živočíšna výroba bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a zdravie - len v častiach areálu hospodárskeho dvora odvrátených od obytného územia a bez zvyšovania počtu hospodárskych zvierat oproti stavu z r. 2019 (t.j. max. 200 VDJ)
- sklady a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (len výrobné a remeselné služby)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a zdravie

### **Z–C: Centrálna zóna obce**

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:



- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – na vymedzenej parcele býv. MŠ/ZŠ
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – plochu parku zachovať v pôvodnom rozsahu bez zástavby
- šport – detské ihrisko

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady (okrem drobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov)

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

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby, s výnimkou špecifického typu výrobného územia, určeného pre zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dedina Mládeže. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmienne vhodné využitie a nevhodné využitie.

#### **K–A: Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov**

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa severnú časť katastrálneho územia. Plocha pre umiestnenie veterného parku sa zaraďuje do funkčnej územnej zóny výrobné územie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, ovocný sad

Podmienne vhodné (prípustné) využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- zariadenia na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov - v rozsahu vyznačenej plochy pre umiestnenie veterného parku
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach

#### **K–B: Mozaiková oráčinovo–lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov a s rozptýleným majerským osídlením**

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa špecifický krajinný celok charakteristický drobnou mozaikou trvalých trávnych porastov, lesných porastov, mŕtvych ramien a mokradí,

doplnených rozptýleným osídlením majerov a samôt – lokalita Malý Ostrov v severovýchodnom cípe riešeného územia.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, mokrade, osídlenie formou majerov a samôt

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba – malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach a rozvojových plochách doplnkov
- rekreácia, agroturistika – len v rámci existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov
- rekreácia v krajine – bez zriaďovania trvalých stavieb (na vyznačenej ploche mimo existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov)
- sociálna vybavenosť a verejnoprospešné služby – v budove bývalej školy
- vyhradená zeleň – cintorín

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

### **K-C: Lúčno-lesná krajina v inundácii**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa úzky pás zvyškov lužného lesa a trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore Váhu a Malého Dunaja.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, prirodzené vodné plochy

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- rekreácia v krajine – pikniky, táborenie, bez zriaďovania trvalých stavieb
- vodohospodárske úpravy – za účelom zabezpečenia povodňovej ochrany a plavby

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku, poľnohospodárska výroba na ornej pôde

## **3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- rekonštrukcia budovy bývalej ZŠ na Malom Ostrove a jej využitie pre zariadenie sociálnej vybavenosti
- zachovanie funkcie sociálnej vybavenosti v areáli na Brigádnickej ul.
- prevádzky komerčnej občianskej vybavenosti umiestniť do navrhovanej rozvojovej plochy č. 4
- dobudovanie obecného športového areálu na severnom okraji obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- rozšírenie cintorína
- zriadenie materskej školy v obci

### 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MOK 7,5/60 mimo zastavaného územia
- zachovať priestorovú rezervu – výhľadový koridor pre prepojenie železničných tratí č. 134 a 136 Kolárovo - Neded (v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja)
- dobudovanie hlavných okruhov a rozšírenie komunikácií v časti Malý Ostrov
- dobudovať účelové komunikácie pre dopravnú obsluhu plánovaného veterného parku
- prestavba Brigádnickej ul. a prístupovej komunikácie k športovému areálu vo funkčnej triede C3 a kategórii MO (MOK) 7/30
- zriadiť odstavné plochy v rámci rozvojovej plochy č. 4 pri ceste II. triedy
- zriadiť odstavné plochy pri cintoríne
- vybudovanie chodníka Dedina Mládeže – Malý Ostrov pozdĺž cesty II. triedy
- vybudovanie cykloturistickej trasy Kolárovo – Neded ako súčasť Vážskej cyklistickej cesty po povodňovej hrádzi Váhu

- vyznačenie cykloturistickej trasy Kolárovo – Veľký Ostrov
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

### 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- rozšíriť verejný vodovod v časti Malý Ostrov, s prepojením do k.ú. Zemné
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rešpektovať existujúce rozvody závlahovej vody; v prípade ich kolízie s navrhovanými rozvojovými plochami zachovať ich funkčnosť alebo riešiť ich preloženie
- napojiť nové rozvojové plochy na splaškovú kanalizáciu
- komplexná rekonštrukcia čistiarne odpadových vôd v obci – zvýšenie kapacity na 550 E.O.
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- zvýšenie výkonu existujúcej trafostanice TS 102
- zásobovanie navrhovanej plochy výroby a skladov (č.5) zabezpečiť z novej trafostanice TS-X
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich strednotlakových plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

### 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- zachovať geometrickú osnovu ulíc a pôdorys obce
- zachovať charakter a výškovú hladinu zástavby v jadrovej časti obce, ako aj na majeroch na Malom Ostrove
- zachovať stavby postavené v štýle socialistického realizmu v pôvodnej podobe:
  - budovu bývalej školy na námestí
  - kultúrny dom na námestí
- zachovať skulpturálne pamiatky v časti Malý Ostrov:
  - drevený kríž
  - božia muka
  - soška Panny Márie
- zachovať secesnú budovu bývalej školy na Malom Ostrove
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
  - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať záväzné stanovisko
  - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
  - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

### **3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability**

#### **Zásady pre vytvorenie 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:

- biocentrum miestneho významu MBc Veľký les
- biocentrum miestneho významu MBc Mŕtve ramená Váhu
- biocentrum miestneho významu MBc Dobytcí pasienok
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Tok Váhu a Vážskeho Dunaja
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Malý Dunaj
- biokoridor regionálneho významu RBk Kolárovskej kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Obecný kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Váh – Kolárovskej kanál
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde; remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky a mokrade; plochy verejnej a vyhradenej zelene obce v obci

#### **Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení**

- pozdĺž kanálov a poľných ciest vysadiť a udržiavať na jednej strane líniovú zeleň z domácich druhov lužných drevín
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov (kanálov)
- konverzia ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. nelesnú drevinovú vegetáciu na plochách navrhovaných biocentier a biokoridorov
- revitalizovať zvyšky pôvodných spoločenstiev v terénnych depresiách a obnoviť zaniknuté mokrade
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci areálu hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, ako aj navrhovanej plochy s priemyselnou výrobou
- posilnenie a dobudovanie ochranej zelene pozdĺž cesty II. triedy
- dotvorenie / revitalizácia parku na verejnom priestranstve v centre obce
- zachovať topoľové aleje na okrajoch zastavaného územia obce (predtým evidované ako chránené stromy)
- v oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dedina Mládeže zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúci areál futbalového ihriska a bufetu
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy č. 1, 2, 3, 4

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

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

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce ~~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 II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
  - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

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 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
  - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m

- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), 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 vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - 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 zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
  - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Váh, Malý Dunaj, Kolárovskej kanál) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Obecný kanál, Bočný kanál, Zemiansky kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.



- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – hospodárskeho dvora spol. Agreoreal Dedina Mládeže a.s. je stanovené na 200 m od objektov živočíšnej výroby. Šírka ochranného pásma bola určená podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR

### **3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu**

Územný plán obce Dedina Mládeže vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre rozšírenie a rekonštrukciu čistiarne odpadových vôd
- plocha pre kompostovisko (pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor
- plocha pre revitalizáciu parku a rozptylovej plochy na Námestí 4. apríla
- plocha pre rekonštrukciu a vysporiadanie športového areálu na severnom okraji obce

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 3. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Nakoľko územný plán obce Dedina Mládeže nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Rozvojové plochy č. 5, 6, 7 sú navrhované na jednej parcele, ktorá sa rozdelí na 3 časti. Delenie pozemkov sa uskutoční v rozvojových plochách č. 1 a 3. V rozvojových plochách č. 2 a 4 súčasná parcelácia vyhovuje plánovanej zástavbe.

Územný plán obce Dedina Mládeže vymedzuje plochy a objekty na asanáciu a následné rekultivácie. Ide o niektoré nevyužívané a schátrané usadlosti majerského osídlenia a areál bývalého skleníkového hospodárstva na južnom okraji obce.

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. 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.

Územný plán obce Dedina Mládeže určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych / účelových komunikácií na Malom Ostrove
- VD2: nové miestne a účelové komunikácie
- VD3: chodník pre chodcov Dedina Mládeže – Malý Ostrov
- VD4: cykloturistické trasy Kolárovo – Neded, Kolárovo – Veľký Ostrov
- VD5: koridor pre železničné prepojenie Kolárovo – Neded
- VD6: rekonštrukcia autobusových zastávok
- VD7: nové odstavné plochy
- VT1: rekonštrukcia hrádzí Váhu a Malého Dunaja
- VT2: rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- VT3: nová transformačná stanica pre rozvojovú plochu č. 5
- VT4: elektrické vedenie VVN 110 kV Veľký Ostrov – Kolárovo
- VP1: kompostovisko a zberný dvor
- VP2: revitalizácia parku a rozptylovej plochy na Námestí 4. apríla
- VP3: rekonštrukcia a vysporiadanie športového areálu na severnom okraji obce, s dobudovaním viacúčelového ihriska
- VP4: rozšírenie cintorína
- VP5: materská škola v areáli CDR na Brigádnickej ul.

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

### **3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny je potrebné pre komplex rozvojových plôch č. 5, 6, 7.