



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PUSTÉ ÚĽANY** ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Pusté Úľany,
schválený uznesením OZ č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017

Obstarávateľ:

Obec Pusté Úľany

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.: Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o., Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Obsah:

I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

II. Úprava smernej textovej časti (str. 5)

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ (str. 6)

A.1. Základné údaje (str. 6)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 7)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 8)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 16)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 17)

Grafické prílohy:

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

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

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

III. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 20)

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ (str. 21)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 21)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 21)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 23)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 24)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 24)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 24)

Grafické prílohy:

2.1, 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000, 1:5000

3.1, 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000, 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z platného ÚPN v znení neskorších ZaD.

I. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Pusté Úľany - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „ZaD č. 3“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Pusté Úľany

Obec Pusté Úľany, Obecný úrad, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

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

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. Katarína Staníková

Mgr. Tomáš Černošous.

Forma spracovania „ZaD č. 3“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1 „Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná aj záväzná časť sú spracované formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú spracované).

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na vybrané výkresy platného ÚPN (výkresy, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú spracované).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

II. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Pusté Úľany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe podnetu na rekultiváciu a transformáciu areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov, na nové funkčné využitie obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Pusté Úľany v znení ZaD je **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pre „ZaD č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Pusté Úľany, schválený uznesením OZ č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017, v znení neskorších ZaD.
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 3“.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 3“ sú definované v nasledovnej tabuľke:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN (regulačný blok)	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3 (regulačný blok)	Popis ZaD č. 3
--	12/r	Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy (P1/r) Plochy prvkov ekologickej stability (E)	Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability (RŠ3/r)	Rekultivácia a transformácia areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov, na nové funkčné využitie so zachovaním najprírodnejších prvkov ÚSES, zelene a biotopov

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o priemet nového RÚSES okresu Galanta a priemet aktuálneho stavu – území s obmedzeniami (ložiská, skládky, environmentálne záťaž, oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn).

Po spracovaní „ZaD č. 3“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Pustých Úľanoch.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

ÚPN obce Pusté Úľany bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Pustých Úľanoch č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017. Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný („ZaD č. 1“, schválené uznesením č. 29/2020 zo dňa 26.08.2020 a „ZaD č. 2“, schválené uznesením č. 68/2021 zo dňa 15.12.2021).

„ZaD č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v kapitole č. A.1.1.4). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len vytvárajú podmienky pre rekultiváciu a transformáciu areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov, na nové funkčné využitie.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Pusté Úľany (bolo schválené na 7. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pusté Úľany zo dňa 8.9.2009). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 3“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 3“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Pusté Úľany a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Pusté Úľany“, a to najmä tieto predbežné ciele:

- získanie vhodných rezerv pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch
- ozdravenie životného prostredia a zveladenie existujúceho prírodného potenciálu.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

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

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „ZaD č. 3“

ÚPN regiónu TTSK bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014. Regulatívy „ÚPN regiónu TTSK“, vzťahujúce sa na obec Pusté Úľany, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich opakovane neuvádzame.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

>> V závere 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

CHVÚ Úľanská mokraď je jednou z troch najvýznamnejších lokalít Slovenska pre hniezdenie druhov kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*) a kaňa popolavá (*Circus pygargus*), okrem toho tu pravidelne hniezdia aj iné významné druhy – z druhov viazaných na vodné a mokradňové ekosystémy sú to bučiacik močiarny (*Ixobrychus minutus*), čiastočne aj haja tmavá (*Milvus migrans*).

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú:

- a) výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
- b) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla (ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu), ak tak určí okresný úrad okrem zabezpečenia ochrany lesa (§ 28 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
- c) vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí okresný úrad okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatravnených plôch okrem ich obnovy,
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
- f) rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí okresný úrad,
- g) mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priestestiam,
- h) pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatravnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- i) pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- j) aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

>> Za 3. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Na území obce Pusté Úľany sa nachádza mokraď národného významu Rybníky v Pustých Úľanoch na ploche 310 000 m² a mokraď regionálneho významu Mŕtve rameno Čiernej vody (zasahuje aj do územia obce Veľké Úľany – plocha mokrade je 462 500 m²).

Druhovú ochranu podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.

>> V závere 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

V území Pustouľanskej mokrade je evidovaný výskyt druhu európskeho významu bobor vodný (*Castor fiber*), ktorý je klasifikovaný ako takmer ohrozený druh (LR: nt), druhy európskeho významu bučiacik močiarny (*Ixobrychus minutus*) (zraniteľný druh (VU)), haja tmavá (*Milvus migrans*) (zraniteľný druh (VU)), kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*) (LR: lc - najmenej ohrozený druh), kaňa popolavá (*Circus pygargus*) (LR: lc - najmenej ohrozený druh), pipiška chochlatá (*Galerida cristata*) (LR: lc - najmenej ohrozený druh), sokol červenonohý (*Falco tinnunculus*) (EN – ohrozený druh) a sokol rároh (*Falco cherrug*) EN (EN – ohrozený druh) a druhy ako

hrdzavka potápavá (*Netta rufina*), kalužiak červenonohý (*Tringa totanus*) (zraniteľný druh (VU)), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*) (takmer ohrozený druh - LR: nt), kuna lesná (*Martes martes*) (LR: lc - najmenej ohrozený druh) a tchor svetlý (*Mustela eversmannii* LR:lc – najmenej ohrozený druh).

Vodohospodársky chránené územia

>> Text „V zmysle nariadenia vlády SR č. 249/2003 Z. z. je riešené územie zaradené do vodohospodárskej zraniteľnej oblasti z dôvodu poľnohospodársky využívaných pozemkov.“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V zmysle nariadenia vlády SR č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti v znení nariadenia vlády SR č. 62/2022 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti sa za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona ustanovujú pozemky alebo ich časti v obciach, ktorých zoznam je uvedený v prílohe č. 1 (v uvedenej prílohe sa nachádza aj obec Pusté Úľany) a ich poľnohospodárske využitie je upravené podmienkami a obmedzeniami podľa § 35 vodného zákona a osobitného predpisu.

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Štruktúra krajiny

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „(poznámka: aktuálne je cesta I/62 v r. 2015 obnovovaná)“. >>

>> Za 3. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Koeficient ekologickej stability (KES) pre administratívne územie obce Pusté Úľany predstavuje hodnotu 1,52 (stredná ekologická stabilita).

>> Za 4. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Typy REPGES SR majú charakter potenciálnych geoekosystémov, boli vyčlenené na základe abiotických podmienok a potenciálnej vegetácie, pričom geoekologický subregión Úľanská mokraď spadá pod nížinné kotlinové a úpätné depresie pôvodne s lužnými lesmi.

Územný systém ekologickej stability

Priemet RÚSES

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Galanta z r. 2019 (ESPRIT s.r.o. z roku 2019, pred schválením) sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

Biocentrá:

- **NBC Pustouľanská mokraď – nadregionálne biocentrum, v RÚSES z r. 2019 premenované na:**

NRBc2 Úľanská mokraď (pôvodne RBc1 a RBc2)

Biocentrum bolo v RÚSES 1994 aj GNÚSES 2000 klasifikované ako nadregionálne významné *nBC Úľanská mokraď* – toto začlenenie je potvrdené a spresnené je jeho rozsah na 1035,3 ha. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Pusté Úľany, Sládkovičovo a Veľký Grob. Jadrom biocentra sú vodné plochy – zvyšky bývalých rašelinísk slatinného typu, ktoré patrili k najväčším na Slovensku. Po vyťažení rašeliny tu vznikli rozsiahle vodné plochy s porastom pálky (*Typha latifolia*) a trste (*Phragmites australis*). Celý systém vodných plôch, odvodňovacích kanálov a slatinných plôch je významným rezervoárom chránených druhov flóry a fauny a celá plocha územia sa vyznačuje vysokou biodiverzitou. Do biocentra patria aj

príľahlé lesy, vodné plochy a toky a poľnohospodárska pôda. Územie je jadrom Chráneného vtáčieho územia Úľanská mokraď.

Kategória: nadregionálne biocentrum

Výmera existujúca/navrhovaná: 1035,3 ha

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Veľký Grob, Pusté Úľany, Sládkovičovo.

Charakteristika, zastúpenie biotopov:

Rozsiahle biocentrum tvorené komplexom rôznych biotopov. Jadrom biocentra sú vodné plochy – zvyšky rašelinísk slatinného typu. Celý systém vodných plôch, odvodňovacích kanálov a slatinných plôch je významným rezervoárom chránených druhov flóry a fauny a celá plocha územia sa vyznačuje vysokou biodiverzitou. Do biocentra patria aj príľahlé lesy, vodné plochy a toky a poľnohospodárska pôda.

Z významných druhov vtákov sa tu vyskytujú najmä kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*), bučičik močiarny (*Nycticorax nycticorax*), pipiška chochlatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), sokol rároh (*Falco cherrug*), haja tmavá (*Milvus migrans*).

Časť vodných plôch vznikla po vyťažení rašeliny – lokalita je najväčším rašeliniskom slatinného typu na Slovensku. Po vyťažení rašeliny tu vznikli rozsiahle vodné plochy s porastom pálky (*Typhpha latifolia*) a trste (*Phragmites australis*). Biotopy otvorených vodných plôch a mokradí sú refúgiom významných spoločenstiev hygrofilných rastlín a spoločenstiev. Brehové porasty rybníkov a mokrade majú charakter mäkkého luhu s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*) a vrb (*Salix fragilis*, *S. alba*), výskytom jaseňov (*Fraxinus angustifolia*, *F. excelsior*) a agátu (*Robinia pseudoaccacia*). Biotopy otvorených vodných plôch, mokradí a sprievodných kanálov sú refúgiom významných spoločenstiev hygrofilných rastlín a spoločenstiev.

Aj fauna územia sa vyznačuje vysokou biodiverzitou. Z fauny mäkkýšov tu možno spomenúť korýtko riečne (*Unio crassus*), ktoré je ohrozené v panónskom bioregión. Sadlerianka panónska (*Sadleriana pannonica*) je z celoslovenského hľadiska taktiež v zlom stave. Typickým chrobákom viazaným na vodné ekosystémy je bystruška potočná (*Carabus variolosus*). Na podmáčané biotopy sú viazané aj viaceré druhy motýľov ako napr. modráčik bahniskový (*Maculinea nausithous*), modráčik krvavcový (*Maculinea teleius*), ako aj bežnejší ohniváček veľký (*Lycaena dispar*).

Lem mokradí tvoria lesné porasty charakteru tvrdého luhu s prevahou jaseňov (*Fraxinus angustifolia*, *F. excelsior*) a výskytom brešta (*Ulmus carpinifolia*), duba (*Quercus robur*), javora (*Acer campestre*), topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*, *P. x canadensis*) a agátu (*Robinia pseudoaccacia*).

Juhovýchodná časť biocentra je tvorená veľkým komplexom lesných porastov. Ide o rôznoveké prevažne hospodárske lesy (menej ochranné lesy) s charakterom najmä tvrdých lužných lesov, kde dominujú jasene (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), hojne sa vyskytujú duby (*Quercus robur*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*), jelša (*Alnus glutinosa*), vtrúsené sú lipy (*Tilia cordata*) a bresty (*Ulmus glabra*, *U. carpinifolia*). Na menších plochách tohto lesného komplexu sú vyvinuté mäkké lužné lesy s domácimi topoľmi a vrbami, časť porastov tvoria šľachtené topole (*Populus x canadensis*). Do okrajov porastov prenikajú nepôvodné a invázne druhy – agáty, javorovec, pajaseň.

Cieľové spoločenstvá: vodné plochy a mokrade, vrbovo-topoľové lužné lesy, dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: biocentrum je jadrom európsky významného územia – chráneného vtáčieho územia SKCHVU023 Úľanská mokraď (vyhlásená v r. 2008). Patria sem genofondové lokality GL38 a GL39.

Ohrozenia: chemizácia, poľnohospodárska činnosť, environmentálna záťaž v podobe rôznych odpadov z nelegálnych skládok, šírenie expanzívnych a inváznych druhov rastlín.

Manažmentové opatrenia: vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov biocentra v dotyku s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou; eliminácia šírenia expanzívnych a inváznych druhov; minimalizácia aplikácie chemických látok v území; obnova pôvodného druhového zloženia lesných porastov, postupné znižovanie zastúpenia stanovištne nepôvodných druhov drevín.

- **RBc11 Ramená Čiernej vody, v pôvodnom RÚSES bolo súčasťou regionálneho biokoridoru RBk1 vodný tok Čierna voda s priľahlými brehovými porastmi**

Regionálne biocentrum bolo definované ako *rBC Mŕtve ramená Čiernej vody* v RÚSES 1994 – bolo potvrdené a priestorovo spresnené, jeho aktualizovaná výmera je 166,5 ha. Nachádza sa v k.ú. obcí Veľké Úľany, Sládkovičovo, Pusté Úľany. Územie tvorí meandrujúca Čierna voda a mŕtve ramená, ktoré vznikli reguláciou Čiernej vody. Predstavujú lokalitu vzácnej a chránenej vegetácie pôvodného typu brehových porastov.

Kategória: regionálne biocentrum

Výmera existujúca/navrhovaná: 166,5 ha

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: k.ú. obcí Veľké Úľany, Sládkovičovo, Pusté Úľany.

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie tvorí meandrujúca Čierna voda a mŕtve ramená, ktoré vznikli jej reguláciou. Predstavujú lokalitu vzácnej a chránenej vegetácie pôvodného typu brehových porastov. Brehový porast je zvyškom pôvodných lužných lesov (alúvium) a tvorí ho vrbovo-topoľový porast (*SalicetoPopuletum*) s vrbou bielou a krehkou (*Salix alba*, *S. fragilis*) a topoľom bielym a čiernym (*Populus alba*, *P. nigra*) ku ktorým sa pridružuje jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jaseň (*Fraxinus angustifolia*), brest (*Ulmus carpinifolia*), preniká sem agát a iné nepôvodné dreviny.

Vodné plochy obrastá pálka úzkolistá (*Typha angustifolia*), ojedinele aj *T. latifolia*, trst' (*Phragmites australis*). Vyskytujú sa aj šípovka vodná (*Sagittaria sagittifolia*), žabník (*Alisma aquatica*) a leknica žltá (*Nuphar lutea*).

Cieľové spoločenstvá: vegetácia pôvodného typu brehových porastov – vrbovo-topoľové lužné lesy, vodné plochy a mokrade

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: biocentrum nemá priemet s chránenými územiami ani genofondovo významnými lokalitami (v susedstve v rovnakom type biotopu je vymedzená GL40)..

Ohrozenia: Intenzívna poľnohospodárska výroba v okolí biocentra; šírenie inváznych druhov rastlín; nepôvodné zloženie časti lesných porastov.

Manažmentové opatrenia: Vytvorenie prechodnej zóny – nárazníkového pásu medzi biocentrom a poľnohospodárskymi pozemkami; eliminovanie šírenia inváznych druhov drevín a rastlín; podpora prirodzeného druhového zloženia lesných porastov;

Biokoridory:

- **RBK15 Stoličný potok**

Novo navrhovaný regionálny hydrický biokoridor s výmerou 39,3 ha, situovaný v k.ú. obcí Veľký Grob, Pusté Úľany, Sládkovičovo a Veľké Úľany. V RÚSES 1994 bol súčasťou nRBC Úľanská mokraď. Biokoridor je funkčný – hoci je pôvodný tok upravený, prechádza cez biocentrum Úľanská mokraď a prepája ju s oblasťou Čiernej vody.

Kategória: hydrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 39,3 ha / 5,05 km (mimo nRBC Úľanská mokraď).

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Veľký Grob, Pusté Úľany, Sládkovičovo a Veľké Úľany

Charakteristika a trasa biokoridoru: Stoličný potok preteká územím okresov Pezinok, Senec a Galanta. Je to ľavostranný prítok Čiernej vody. V úseku cez okres Galanta má upravené a napriamené koryto, ktoré križuje niekoľko zavlažovacích kanálov. Biokoridor je funkčný – hoci je pôvodný tok upravený, prechádza cez biocentrum Úľanská mokraď a prepája ju s oblasťou Čiernej vody. Hoci sú brehy potoka takmer bez drevinnej vegetácie (s výnimkou náletom topoľov, vrb, jaseňov a iných druhov), vyvinutá je tu typická bylinná a vodná vegetácia nížinných kanálov, hrádze potoka sú zasa vhodné pre výskyt teplomilných druhov flóry. Okolie potoka – lesy a mokrade sú veľmi významné najmä z hľadiska výskytu vtáctva (územie patrí do CHVÚ Úľanská mokraď). Z vtákov okolitých biotopov sa tu vyskytujú napr. *Dendrocopos major*, *Erithacus rubecula*, *Turdus merula*, *Sylvia atricapilla*, *Cyanestes caeruleus*, *Parus major*, *Sitta europaea*, *Fringilla coelebs* and *Sturnus vulgaris*.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: Biokoridor patrí do územia CHVÚ Úľanská mokraď, vymedzené tu boli genofondovo významné lokality GL38, 39 a 41.

Ohrozenia, konfliktné uzly: ťažba štrkopieskov v okolí; intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov.

Konfliktné uzly: cesta 1. triedy a železnica Sládkovičovo – Senec.

Manažmentové opatrenia: regulácia ťažby štrkopieskov; vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladenie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru.

- **RBK16 Čierna voda**

Regionálny hydrický biokoridor bol definovaný ako väčšia časť biokoridoru *rBK Čierna voda* v RÚSES 1994 – bol zmenený (bez dolného toku Salibského Dudváhu a niektorých ramien) a priestorovo spresnený, jeho aktualizovaná výmera je 146,2 ha. Postupne prechádza cez k. ú. obcí Pusté Úľany, Jánovce, Veľké Úľany, Sládkovičovo, Košúty, Čierny Brod, Čierna Voda a Mostová. Biokoridor je na väčšine dĺžky funkčný – pôvodný tok je síce upravený, avšak v jeho susedstve sa zachovali bývalé ramená toku a jeho priestorové parametre sú dostatočné.

Kategória: hydrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 146,2 ha / 22,85 km

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Pusté Úľany, Jánovce, Veľké Úľany, Sládkovičovo, Košúty, Čierny Brod, Čierna Voda a Mostová

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor regionálneho významu - Čierna voda patrí k významným vodným tokom v okrese. Preteká celým územím od severozápadu po juhovýchod, kde ústi do Malého Dunaja. Má množstvo ramien, meandrov, mŕtvych ramien a vytvára tak (spolu s Malým Dunajom) typický reliéf územia. Najvýznamnejším prítokom je ľavostranný Stoličný potok. Biokoridor je na väčšine dĺžky funkčný – pôvodný tok je síce upravený, avšak v jeho susedstve sa zachovali bývalé ramená toku a jeho priestorové parametre sú dostatočné. Zachované brehové porasty majú charakter mäkkého luhu s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*), vrb (*Salix fragilis*, *S. alba*), jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) a jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*), s prenikaním nepôvodných drevín – najmä agátu bieleho (*Robinia pseudoaccacia*), javorovca jaseňolistého (*Negundo aceroides*) a pajaseňa žliazkatého (*Ailanthus altissima*). Hoci sú brehy toku na dlhých úsekoch s malým zastúpením tejto vegetácie, vyvinutá je tu typická bylinná a vodná vegetácia nížinných kanálov, hrádze potoka sú zasa vhodné pre výskyt teplomilných druhov flóry. Vodné plochy sú porastené pálkou, trstou a kosatcom žltým.

Množstvo prirodzenej potravy, spolu s hojnou vodnou vegetáciou a trstinou je predpokladom na bohaté zastúpenie dravých rýb - štučky a jalce, ďalej sú tu bolene, zubáče a ostrieže, vyskytujú sa aj sumce.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: V rámci biokoridoru boli vymedzené genofondovo významné lokality GL40, 41 a 50.

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov; ťažba štrkopieskov v okolí; urbanizácia a rekreácia (Lúčny dvor, Čierna Voda). Konfliktné uzly: cesty 2. triedy Sládkovičovo – Veľké Úľany, Mostová – Čierna Voda.

Manažmentové opatrenia: vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladenie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru; regulácia urbanizácie a rekreácie.

- **RBK18 Stará Čierna voda**

Regionálny hydrický biokoridor bol definovaný ako časť biokoridoru *rBK Čierna voda* a biocentra Meandre Čiernej vody v RÚSES 1994 – bol zmenený (bez horného toku Čiernej vody) a priestorovo spresnený, jeho aktualizovaná výmera je 370,9 ha. Postupne prechádza cez k.ú. obcí Čierna Voda, Mostová, Vozokany, Tomášikovo, Horné Saliby, Dolné Saliby, Kráľov Brod, Trstice a Dolný Chotár. Biokoridor je funkčný – pôvodný tok je len čiastočne upravený, zachovali sa viaceré prirodzené úseky a ramená toku, prechádza cez významné biocentra Tomášikovský les a Hrušovský les a končí biocentrom Stará Čierna voda.

Kategória: hydrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 146,2 ha / 38,42 km

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Pusté Úľany, Jánovce, Veľké Úľany, Sládkovičovo, Košúty, Čierny Brod, Čierna Voda a Mostová

Charakteristika a trasa biokoridoru: Najdlhší súvislý biokoridor v okrese Galanta. Stará Čierna voda tvorí úsek pôvodného toku od jeho nového ramena pri Čiernej Vode až po ústie do Malého Dunaja pri Dolnom Chotári. Má množstvo ramien, meandrov, mŕtvych ramien a vytvára tak (spolu s Malým Dunajom) typický reliéf územia. Aj jeho brehové porasty sú veľmi dobre vyvinuté - zachované brehové porasty majú charakter mäkkého luhu s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *Populus alba*), vrb (*Salix fragilis*, *Salix alba*), jelše lepkavej (*Alnus glutinosa*) a jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*). Na vodnom toku sa zachovalo množstvo ramien – funkčných aj tzv. mŕtvych, ako aj priľahlých lužných lesov. Takéto porasty majú charakter tvrdého luhu – rastú tu najmä jasene (*Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia*), hojne sa vyskytuje aj javor horský (*Acer pseudoplatanus*) a topole. Na okraje porastov a brehy prenikajú aj nepôvodné a invázne druhy - najmä agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*). V upravených úsekoch toku je vyvinutá je typická bylinná a vodná vegetácia nížinných kanálov, hrádze potoka sú zasa vhodné pre výskyt teplomilných druhov flóry. Vodné plochy sú porastené pálkou, trstou a kosatcom žltým. Udávaný je aj hojný výskyt druhu leknica žltá (*Nuphar lutea*). Množstvo prirodzenej potravy, spolu s hojnou vodnou vegetáciou a trstinou je predpokladom na bohaté zastúpenie dravých rýb - štučky a jalce, ďalej sú tu bolene, zubáče a ostrieže, vyskytujú sa aj sumce.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: V rámci biokoridoru boli vymedzené genofondovo významné lokality GL54 Tomášikovský park, GL59 Hrušovský les a GL62 Rameno Panská lúka.

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov; ťažba štrkopieskov v okolí; urbanizácia a rekreácia (Vozokany, Tomášikovo, Kráľov Brod, Dolný Chotár).

Konfliktné uzly: cesty 2. triedy.

Manažmentové opatrenia: vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladenie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru; regulácia urbanizácie a rekreácie.

Ostatné ekostabilizačné plochy:

• **GL39 mokrade Pusté Úľany**

Genefondová lokalita Pusté Úľany sa rozprestiera na ploche 62,61 ha na k. ú. Pusté Úľany. Ide o komplex vodných plôch a mokradí, brehových porastov a mokrých lúk, súčasť nadregionálneho biocentra NRBC2. Lokalita tvorí jadro európsky významného územia – chráneného vtáčieho územia SKCHVU023 Úľanská mokraď, ktorá bola vyhlásená v r. 2008. Zároveň je mokraďou národného významu Rybníky v Pustých Úľanoch. Z významných druhov vtákov sa tu vyskytujú najmä kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*), bučičík močiarny (*Nycticorax nycticorax*), pipiška chochlatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), sokol rároh (*Falco cherrug*), haja tmavá (*Milvus migrans*). Brehové porasty rybníkov a mokrade majú charakter mäkkého luhu s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *Populus alba*) a vrb (*Salix fragilis*, *Salix alba*), výskytom jaseňov (*Fraxinus angustifolia*, *Fraxinus excelsior*) a agátu (*Robinia pseudoaccacia*). Biotopy otvorených vodných plôch, mokradí a sprievodných kanálov sú refúgiom významných spoločenstiev hygrofilných rastlín a spoločenstiev.

Ohrozenie: Prienik nepôvodných drevín a invázných druhov rastlín, ruderalizácia okolia mokradí, ťažba štrku, jeho spracovanie a doprava, urbanizácia na okraji územia, výskyt miestnych divokých skládok odpadu, výskyt agátu a iných nepôvodných drevín.

Manažmentové opatrenia: Odstraňovanie invázných druhov rastlín, odstraňovanie odpadu, regulovanie ťažobnej činnosti, dopravy a výstavby, vhodný manažment územia v súlade s podmienkami programu starostlivosti CHVÚ Úľanská mokraď.

- **GL40 Ramená Čiernej vody**

Genofondová lokalita Ramená Čiernej vody sa rozprestiera na ploche 10,50 ha na k. ú. Pusté Úľany a Veľké Úľany. Ide o časť ramennej sústavy Čiernej vody, súčasť biocentra RBC11 – ako genofondová lokalita vymedzená už v RÚSES 1994. Zvyšky vodných plôch a prirodzené brehovú porasty charakteru mäkkého luhu s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *Populus alba*) a vrb (*Salix fragilis*, *Salix alba*), s výskytom jaseňa (*Fraxinus angustifolia*), bresta (*Ulmus carpinifolia*) a prenikaním agátu a iných nepôvodných drevín. Potenciálny biotop významných druhov rastlín - udávané sú tu napr. šípovka vodná (*Sagittaria sagittifolia*), žabník skorocelový (*Alisma plantago*), leknica žltá (*Nuphar lutea*).

Ohrozenie: Prienik invázných druhov rastlín, ruderalizácia okolia mokradí, intenzívna poľnohospodárska činnosť v okolí.

Manažmentové opatrenia: Odstraňovanie invázných druhov rastlín, zriadenie nárazníkového pásu okolo biokoridoru ramien.

- **EV 88 Kanál Tamocké**

Ekologicky významný segment krajiny, pričom ho tvorí kanál s hustým sprievodným porastom s prevahou agátu na ploche 4,91 ha na k. ú. Pusté Úľany a Veľké Úľany.

- **EV 89 Rameno s porastom**

Ekologicky významný segment krajiny, pričom ho tvorí zazemnené rameno s brehovým porastom s prevahou domácich topoľov na ploche 4,86 ha na k. ú. Pusté Úľany.

- **EV 90 Izolačný porast Sládkovičovo - Nový Svet**

Ekologicky významný segment krajiny, pričom ho tvorí porast popri železnici s rôznymi drevinami s prevahou topoľov a agátu na ploche 29,84 ha na k. ú. Pusté Úľany a Sládkovičovo.

- **nP2 Čádska slatina**

- **nP20 Pustoúľanská mokraď**

- **nA23 Tárnocká mokraď.**

Manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:

- **Vybrané návrhy manažmentových opatrení pre jednotlivé prvky RÚSES**

Lesné biocentra a biokoridory

MO2 zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový - vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny

Vodné a mokradňové biocentra a biokoridory

MO14 zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva

Všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia

MO31 minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia)

- **Návrh opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny**

Návrhy opatrení smerujú k zvýšeniu ekologickej stability územia a prispievajú k tvorbe ekologicky vyváženej krajiny, eliminácii eróznej činnosti vody a vetra, zabezpečeniu optimálneho využitia územia, eliminácii vplyvu bariérových prvkov a pod.

Opatrenia majú spravidla integrovaný charakter, t. j. sú spravidla viacúčelové – okrem základnej biologickej a ekologickej funkcie spĺňajú rad ďalších funkcií: pôdoochrannú, hygienickú, estetickú, hydroekologickú či krajinotvornú.

- **Ekostabilizačné opatrenia**

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

E23 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd

E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

- **Protipovodňové a protierózne opatrenia**

P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd.

Návrh ekostabilizačných opatrení

>> V závere 5. odseku 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

a ich obnova

>> Za 6. odseku 2. odseku sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

- vytvorenie ekotónových zón
- postupné znižovanie zastúpenia stanovištne nepôvodných druhov drevín

A.2.11.3 Prírodné zdroje

>> Celý text 1. a 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

V dotknutom území prevládajú pôdne jednotky ako:

- černozeme:
 - černozeme typické, karbonátové, lokálne černozeme erodované a regozeme typické karbonátové na spraši, ide o pôdy s molickým černozem. A hor. s výskytom karbonátov v celom pôd. profile a neutr. pôdnou reakciou zrnitosťne stredne ťažké až ľahké, hlboké, limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti je hrúbka humusového horizontu na erodovaných pôdach a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia možnosť erózie,
 - černozeme čiernicové (kultizemné čiernicové) karbonátové lokálne čiernice černoziemné (kultizemné černoziemné) karbonátové až čiernice glejové (kultizemné glejové) karbonátové na starých karbonátových fluviálnych sedimentoch, ide o pôdy s molickým A -horizontom, zrnitosťne prevažne stredne ťažké, s obsahom karbonátov v celom pôdnom profile, hlboké, na glejových subtypoch je limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti hĺbka hladiny podzemnej vody a ako potenciálne degradačné procesy na glejových subtypoch pôsobia glejové procesy;
- fluvizeme:
 - fluvizeme modálne (kultizemné) karbonátové, lokálne fluvizeme glejové (kultizemné glejové) karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ide o pôdy s ochrickým Ao-horizontom, zrnitosťne značne variabilné s obsahom karbonátov v celom pôdnom profile, pôdna reakcia slabá alkalická, prevažne hlboké, ale aj stredne hlboké, alebo plytké pôdy s rôznym obsahom skeletu, vyskytujúce sa v nivách vodných tokov, limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti je hĺbka hladiny podzemnej vody a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia často nepriaznivý vodný a vzdušný režim;
 - fluvizeme glejové (kultizemné glejové), lokálne gleje na karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, ide o pôdy s ochrickým Ao-horizontom, zrnitosťne pestré, pôdna reakcia slabá alkalická, neutrálna až kyslá, prevažne stredne hlboké až plytké pôdy s ovplyvnením pôdneho profilu stagnujúcou podzemnou vodou (medzi 30 - 100 cm od povrchu) vyskytujúce sa v nivách vodných tokov, limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti je hĺbka hladiny podzemnej vody a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia nepriaznivý vodný a vzdušný režim, glejové procesy;

- čiernice:
 - čiernice kultizemné (modálne) karbonátové, sprievodne čiernice černoziemné (kultizemné černoziemné) na karbonátových aluviálnych sedimentoch a čiernice glejové (kultizemné glejové) karbonátové, lokálne organozeme, ide o pôdy s molickým Am-horizontom s oxidačnými znakmi glejového horizontu, prechodný a substrátový horizont v rôznej miere ovplyvnený oxido-redukčnými (glejovými) procesmi, zrnitosťne prevažne stredne ťažké až ťažké s neutrálnou až mierne alkalickou pôdnou reakciou, hlboké, dobre zásobené živinami, na glejových subtypoch je limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti hĺbka hladiny podzemnej vody a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia glejové procesy v glejových subtypoch;
 - čiernice glejové (kultizemné glejové), lokálne čiernice kultizemné (modálne) a gleje na karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, ide o pôdy s molickým Am-horizontom (značne humózne – 3 - 4 % i viac humusu) s oxidačnými znakmi glejového horizontu a s glejovým redukčným Gr-horizontom od 30 do 100 cm od povrchu, zrnitosťne stredne ťažké s variabilnými pôd. Vlastnosťami, limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti je hĺbka hladiny podzemnej vody a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia glejové procesy,
- organozeme slatinné (kultizemné slatinné) a organozeme glejové (kultizemné glejové) nasýtené až karbonátové (slatinné rašelinu), ide o pôdy s organogénnym rašelinovým Ot-horizontom, pod ktorým sa nachádza glejový redukčný Gr-horizont, prevažne slabo kyslé až neutrálné pôdy, limitujúcim faktorom pôdnej úrodnosti je výška hladiny podzemnej vody a vysoký obsah organickej hmoty (nad 20 %) a ako potenciálne degradačné procesy tu pôsobia glejové procesy, degradácia rašelinísk najmä vplyvom odvodnenia a prípadne i hnojenia.

Najrozšírenejším pôdnym typom a pôdnou jednotkou na území obce Pusté Úľany sú černoziemne (černoziemne čiernicové karbonátové, lokálne čiernice černoziemné karbonátové až čiernice glejové karbonátové; zo starých karbonátových fluvialných sedimentov a černoziemne kultizemné karbonátové, lokálne modálne a erodované a regozeme kultizemné karbonátové; zo spraší), čiernice (čiernice glejové, sprievodne čiernice kultizemné a gleje; z karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentov a čiernice kultizemné karbonátové, sprievodne čiernice černoziemné, čiernice glejové karbonátové stredné a ťažké, lokálne čiernice modálne karbonátové, organozeme modálne a glejové nasýtené až karbonátové; z karbonátových aluviálnych sedimentov), fluvizeme (fluvizeme glejové, sprievodne gleje - G; z karbonátových a nekarbonátových aluviálnych sedimentov a fluvizeme kultizemné karbonátové, sprievodne fluvizeme glejové, karbonátové a fluvizeme karbonátové ľahké; z karbonátových aluviálnych sedimentov) a organozeme (organozeme slatinné a slatinné glejové nasýtené až karbonátové; zo slatinných rašielín). Ide o pôdy s najvyšším indexom poľnohospodárskeho potenciálu. Z hľadiska bonitovania pôdno-ekologických jednotiek ide zväčša o pôdy kategórie 1 až 4 (osobitne chránené pôdy) 68,68 % pôd na území obce Pusté Úľany a 17,27 % pôd na území obce Pusté Úľany kategórie BPEJ 5. - 7.

>> V 5. odseku sa za text „mierne vlhký“ vkladá text, ktorý znie: >>

až mierne suchý

>> V 5. odseku sa vypúšťa text „silná a“. >>

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného dopravného vybavenia. Navrhovaná lokalita č. 12/r sa napojí na existujúcu cestu III/1335 v mieste súčasného napojenia, pričom dopravná obsluha bude zabezpečená prostredníctvom účelovej (vnútroareálvej) komunikácie (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálovej dopravy v navrhovanej lokalite č. **12/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.1). Navrhovaná lokalita č. **12/r** sa napojí na rozvodnú sieť pitnej vody a navrhovanú splaškovú kanalizáciu. Odvedenie dažďových vôd bude riešené do vsaku po ich predčistení.

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálových rozvodov v navrhovanej lokalite č. **12/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.2). Navrhovaná lokalita č. **12/r** sa napojí na existujúcu elektrickú stanicu, ktorá si pravdepodobne vyžiada rekonštrukciu resp. výmenu. Snápojením na plynovodnú sieť sa vzhľadom na charakter lokality neuvažuje.

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálových el. rozvodov v navrhovanej lokalite č. **12/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.2). Navrhovaná lokalita č. **12/r** bude využívať najmä služby mobilných operátorov ORANGE / Sitel. Predbežne sa uvažuje aj s napojením na podzemné telekomunikačné rozvody Slovak Telekom a.s..

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 3“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení vyhlášky MPaRV SR č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

upravuje NV SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Riešené územie sa nachádza aj na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranica lokality na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 7. Podľa BPEJ sa v predmetnom území nachádza pôda s BPEJ 0095002 (organozeme kultizemné (alebo modálne) – rašelinové, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0° – 1°, pôdy bez skeletu (obsah skeletu [obj.] do hĺbky 0,6 m pod 10 %), hlboké pôdy (60 cm a viac), stredne ťažké pôdy (hlinité), nechránené poľnohospodárske pôdy 7. skupiny kvality, málo produkčné orné pôdy, potenciálna produkcia fytomasy je veľmi malá (menej ako 8 t/ha), pôdy so slabou až žiadnou potenciálnou vodnou a veternou eróziou, bez kompaktie, pričom inaktivácia organických kontaminantov a transport organických kontaminantov sú stredné, erózný účinok prívateľného dažďa je nízky, retenčná schopnosť a priepustnosť je stredná a vlhkostný režim pôd je mierne suchý, karbonátové pôdy nenáchylné na acidifikáciu). Ide o pôdy, ktoré nepatria najkvalitnejšie pôdy v k. ú. Pusté Úľany (0017002/1., 0017005/1., 0019002/1., 0036002/2. 0037002/2).

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„ZaD č. 3“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN (regulačný blok)
--	12/r	Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy (P1/r) Plochy prvkov ekologickej stability (E)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 3“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 3	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3 (regulačný blok)	Popis ZaD č. 3
--	12/r	Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability (RŠ3/r)	Rekultivácia a transformácia areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov, na nové funkčné využitie so zachovaním najprírodnejších prvkov ÚSES, zelene a biotopov

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

1,8399 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Pusté Úľany pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 3“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem o nové funkčné využitie areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov (po jeho rekultivácii a následnej transformácii).

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalite č. 12/r odôvodňujeme tým, že ide o zostatkovú plochu nechránenej poľnohospodárskej pôdy v rámci areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 3“

Žiadateľ: Obec Pusté Úľany, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
12/r	k. ú. Pusté Úľany	Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability (RŠ3/r)	19,0651	1,8399	0095002/7.	1,8399	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 17,2252 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	19,0651	1,8399	--	1,8399	–	–	–	–

III. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Za 3. odrážku v nadpise „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby ...“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- RŠ3/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

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

>> V 2. odrážke sa za text „genofondové lokality“ vkladá text, ktorý znie:>>

a ekostabilizačné plochy

>> Za 2. odrážku sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie:>>

- GL39 mokrade Pusté Úľany
- GL40 Ramená Čiernej vody
- EV 88 Kanál Tamocké
- EV 89 Rameno s porastom
- EV 90 Izolačný porast Sládkovičovo - Nový Svet

>> V 4. odrážke sa vypúšťa text „na pozemkoch parc. č. 376 a 399/4 (register C KN), organizáciou REKOS s.r.o. Bratislava“ a za text „štrkopieskov“ sa vkladá text, ktorý znie:>>

a pieskov č. 4803

>> Tabuľka za 5. odrážkou sa nahrádza tabuľkou s textom, ktorý znie:>>

Novo navrhnuté prvky ÚSES:

Kód prvku ÚSES	Cieľový (požadovaný) stav prvku	Lokalizácia
nIP20	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	S časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1286
nIP21	líniová nelesná drevinová vegetácia,	SV časť k. ú., na orne pôde

	častočne prerušovaná	
nIP22	líniová nelesná drevinová vegetácia, častočne prerušovaná	SV časť k. ú., na ornej pôde
nIP23	obojsstranné stromoradie	SV časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1334
nIP24	líniová nelesná drevinová vegetácia	centrálna časť k. ú., na ornej pôde
nIP25	líniová nelesná drevinová vegetácia	JV časť k. ú., častočne pri ceste III. tr., č. 1334, častočne na ornej pôde
nIP26	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	J časť k. ú., pri ceste III. tr., č. cesty 1335
nIP27	líniová nelesná drevinová vegetácia	JZ časť k. ú.
nIP28	líniová nelesná drevinová vegetácia, častočne prerušovaná, prípadne s prevahou krovín	JZ časť k. ú.
nIP29	líniová nelesná drevinová vegetácia s primárnou izolačnou funkciou	S časť k. ú., okolo poľnohospodárskeho areálu

Vymedzené prvky ÚSES:

Kód prvku ÚSES	Názov prvku / opis prvku	Lokalizácia prvku
IP1	nelesná drevinová vegetácia, s dobre vyvinutým krovinným poschodím a bylinnou vegetáciou, silne ruderalizovaný prvok	sever k. ú., orná pôda, za poľnohospodárskym areálom
IP2	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., pri komunikácii miestneho významu
IP3	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., orná pôda
IP4	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo, orná pôda
IP5	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri toku Bučanka, orná pôda
IP6	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Rákoš
IP7	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Kardinálka
IP8	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie	pri ceste III. tr., č. cesty 1335
IP9	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Čadíky
IP10	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Dolné Čady
IP11	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie, miestami prerušené	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Pri suchom potoku
IP12	líniová nelesná drevinová vegetácia	
IP13	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste III. tr., č. cesty 1335
IP14	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri železnici
IP15	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste I. tr.
IP16	líniová nelesná drevinová vegetácia – jednostranné stromoradie	sever k. ú., pri miestnej komunikácii
IP17	líniová nelesná drevinová vegetácia	SV okraj cintorína
IP18	plošná nelesná drevinová vegetácia	cintorín v obci, pri kaplnke
IP19	vegetačný porast parkovo upravenej	v intraviláne obce (centrálna časť)

	plochy	
NRBc2	Úľanská mokraď	stredná časť k. ú.
RBc11	Ramená Čiernej vody	južná časť k. ú.
RBK15	Stoličný potok	východná časť k. ú.
RBK16	Čierna voda	južná časť k. ú.
RBK18	Stará Čierna voda	južná časť k. ú.
MBk1	Stoličný potok	stredná časť k. ú.
MBk2	Kanál Boldog – Sládkovičovo (Zichyho potok)	stredná časť k. ú.
MBk3	Bučanka	centrálna časť k. ú.
MBk4	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Pri suchom potoku

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie:>>

- pri realizácii výstavby v lokalite č. RŠ3/r dôsledne uplatňovať požiadavky uvedené v špecifických regulatívoch v kapitole č. B.13
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - jednu opustenú skládku bez prekrytia,
 - jednu odvezenú skládku
 - environmentálnu záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/GA/220
 Názov EZ: GA (008) / Pusté Úľany – obecná skládka KO
 Názov lokality: obecná skládka KO
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
 - ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky, organizácia NIBES s.r.o. Bratislava,
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> V 3. odrážke 3. odseku sa za text „Bratislava“ vkladá text, ktorý znie:>>

– v dotyku s riešeným územím

>> V 4. odrážke 3. odseku sa za text „Bratislava“ vkladá text, ktorý znie:>>

– v dotyku s riešeným územím

>> Celý text 5. odseku sa vypúšťa. >>

>> V závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie:>>

- Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky, organizácia NIBES s.r.o. Bratislava.
- Oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Celý text 4. odseku sa vypúšťa. >>

>> V závere 4. odseku sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie:>>

- Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky.
- Oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

>> Za 3. odseku sa vkladá nová odseku s textom, ktorý znie:>>

- RŠ3/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability

>> Za tabuľku regulačného bloku RŠ1/r sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

1.	Regulačný blok:	RŠ3/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu), vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov, okrem existujúcich skladov	

	Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	Vyznačené časti so špecifickou reguláciou (ide o existujúce vodné plochy a plochy zelene) ponechať ako plochy bez možnosti výstavby, Realizovať navrhované opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie: - prípadné oplotenie pozemkov realizovať tak, aby bola zachovaná možnosť migrácie pre menšie živočíchy, - realizovať obnovu zdroja potravy (zarybňovanie), okrem zarybňovania fytofágnymi druhmi rýb, ktoré by redukovali zárusty mokradí, - zabezpečiť výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie popri kanále Boldog – Sládkovičovo a po okrajoch plôch zasiahnutých výstavbou, pričom v rámci sadovníckych úprav realizovať výsadbu miestne pôvodných druhov, - zabezpečiť ochranu hniezdnych biotopov a zachovanie ich priaznivého stavu, zamedziť likvidácii mokradňových biotopov (odvodňovanie, zasypávanie, rozorávanie okrajov mokradí) a nevhodným úpravám litorálnej vegetácie (kosenie, presekávanie a spásanie v hniezdnej dobe, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vyhrňanie a pod.), - nevytvárať divoké skládky, nezasypávať mokrade (okrem modelovania brehovej línie a súše v zmysle navrhovanej v grafickej časti a prebiehajúcej ťažby v zmysle jej vydaných povolení) a neznečisťovať vodné útvary, - usmerniť vstup a výkon práva rybárstva na hniezdnych lokalitách a zamedziť vyrušovaniu v hniezdnych kolóniách a v ich blízkosti od 1. 4. – 15. 8., - odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie stariny, - odstraňovať invázne druhy rastlín, - zabezpečiť priaznivý vodný režim aj v zrážkovo podpriemerných rokoch, - rešpektovať nasledovné zákazy: - používania vodných skútrov a motorových člnov, - odstraňovania vodných rastlín (okrem činností na posilnenie druhovej diverzity územia), - prikrmovania živočíchov, - poľovania na všetky druhy vodného vtáctva a dravce, - požívanie herbicídov, insekticídov, rodenticídov a fungicídov, - leteckej aplikácie chemických látok a hnojív a aplikovania chemických látok, - letu 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, - odstraňovania súvislých plôch a línií nelesnej drevinnej vegetácie (okrem inváznych druhov),

		- používania zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty (s výnimkou prebiehajúcej ťažby), najmä ohňostroj, laserové zariadenia a reprodukovánú hudbu a púšťanie modelov technických zariadení, najmä modely lietadiel, - rušenia pokoja a ticha okrem činností súvisiacich s bežným obhospodarovaním pozemkov, - lovu pomocou dravých vtákov a sov a sokoliarsky výcvik, - vypaľovania stariny, - vzniku nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia, - manipulácie s vodnou hladinou (okrem činností zabezpečujúcich zabráneniu vysušania mokradí) a odvodňovania územia, resp. hydromelioračných zásahov, - budovania veľkých presklených plôch, - predlžovania alebo rozširovania ťažby surovín alebo nerastov, - činností zadefinovaných v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď; - napojiť objekty na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod, - na vykurovanie a ohrev teplej vody využívať elektrickú energiu, tepelné čerpadlá a fotovoltické energetické systémy, - budovať vedenia prvkov technickej infraštruktúry pod zemou, Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	--