

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HUBICE

ZADANIE

obstarávateľ

obec Hubice



spracovateľ



MÁJ 2024

OBSTARÁVATEĽ

Obec Hubice
Hubice 28
930 39 Hubice
hubice@hubice.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa

Mária Horváthová – starostka

Obstarávateľská činnosť

Ing. Peter Hanesz

Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 448

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s. r. o
Ing Mária Krumpolcová
Bezručova 5
811 09 Bratislava
+421 2 45 523 896
atelier@azprojekt.sk

OBSAH

1	ÚVOD	4
1.1	Dôvody pre obstaranie územného plánu	4
1.2	Hlavné ciele riešenia	4
1.3	Východiskové podklady	4
1.4	Spôsob a postup spracovania	5
1.5	Vymedzenie riešeného územia	5
1.6	Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu – ÚPN R Trnavského kraja	6
2	POŽIADAVKY NA RIEŠENIE	11
2.1	Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre	11
2.2	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	11
2.3	Základné demografické údaje a prognózy	12
2.4	Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu	16
2.5	Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	17
2.6	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy	17
2.7	Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia	19
2.8	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov	22
2.9	Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	25
2.10	Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	27
2.11	Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	29
2.12	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	30
2.13	Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie	31
2.14	Požiadavky z hľadiska životného prostredia	33
2.15	Osobitné požiadavky z hľadiska poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	35
2.16	Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť ÚPN – Z podrobnejšou dokumentáciou	36
2.17	Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	36
2.18	Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	37
2.19	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	37

1 ÚVOD

1.1 Dôvody pre obstaranie územného plánu

Obec Hubice ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie nového Územného plánu obce Hubice.

Obec Hubice má vypracovaný územný plán obce:

- Územný plán obce Hubice (rok 2008), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2008 dňa 06.11.2008 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 2/2008 zo dňa 06.11.2008,
- Zmeny a doplnky č. 1/2018, ktoré boli schválené uznesením OZ č. P1-47/2019 zo dňa 12.06.2019 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 1/2019 zo dňa 12.06.2019,
- Zmeny a doplnky č. 2/2021, ktoré boli schválené uznesením OZ č. 141/2021 zo dňa 10.12.2021 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 1/2021 zo dňa 10.12.2021.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom ÚPN obce Hubice je vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre usmerňovanie všetkých činností na území obce. V rámci spracovávania ÚPN obce pôjde o:

- priemet záväzných častí ÚPN R Trnavského kraja, vrátane verejnoprospešných stavieb do územnoplánovacej dokumentácie obce,
- priemet územných dopadov dokumentov strategického charakteru obce,
- návrh funkčného a priestorového usporiadania obce s určením základných regulatívov pre využitie jednotlivých funkčných plôch,
- návrh koncepcie zabezpečenia územia obce dopravným a technickým vybavením s prepojením na záujmové územie,
- vytvorenie územných predpokladov pre rozvoj základných a doplnkových funkcií obce v oblasti bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, technického a dopravného vybavenia,
- pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia zachovať a chrániť v katastrálnom území obce ekologicky hodnotné plochy a začleniť do siete prvkov ekologickej stability za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia.

1.3 Východiskové podklady

Pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie obce Hubice boli použité nasledovné podklady:

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001, schválená uznesením vlády SR č. 1033 zo dňa 31.10.2001, záväzná časť - vyhlásená Nariadením vlády SR č. 528 zo dňa 14.08.2002, v znení Nariadenia vlády č. 461/2011

- Územný plán regiónu Trnavského kraja schválený v zmysle uznesenia č. 149/2014/08 a Všeobecne záväzné nariadenie č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“
- Územnoplánovacia dokumentácie obce (rok 2008) v znení zmien a doplnkov č. 1/2018 a č. 2/2021
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Mikroregiónu Horný Žitný ostrov na obdobie 2023-2030
- Programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja na roky 2021 – 2027
- Program odpadového hospodárstva SR na roky 2021 – 2025 chválený vládou Slovenskej republiky dňa 24.11.2021,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda (SAŽP 2019)
- Vydané územné a stavebné povolenia na stavby v čase spracovania dokumentácie,
- Územnoplánovacie dokumentácie susedných obcí.
- Územnoplánovacie dokumentácie susedných obcí.

1.4 Spôsob a postup spracovania

Začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie bolo zahájené pred platnosťou zákona č. 220/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov. Z uvedeného dôvodu je územnoplánovacia dokumentácia vypracovaná v súlade v tom čase platnom zákone, t.j. so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii predstavuje nasledovné etapy:

- etapa - Prieskumy a rozborov, ktoré predstavujú analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu celého katastra obce s vyšpecifikovaním limitov a potenciálov riešeného územia a definovaním problémov na riešenie. Výsledkom I. etapy je Problémový výkres, ktorý tvorí podklad pre následné etapy. Súčasťou prieskumov a rozborov je vypracovanie Krajinnoeekologického plánu.
- etapa - Zadanie, ktoré formuluje ciele, priority a požiadavky pre riešenie ÚPN obce,
- etapa - Návrh ÚPN
- etapa - Čistopis ÚPN obce.

1.5 Vymedzenie riešeného územia

Obec Hubice sa nachádza v západnej časti okresu Dunajská Streda. Leží v podunajskej nížine v CHVO Žitný ostrov v nadmorskej výške 124 m n. m. K. ú. Obec je tvorená jedným katastrálnym územím.

Schéma 1 Vymedzenie riešeného územia k. ú. Hubice



Riešené územie obce Hubice patrí podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky do Trnavského kraja a okresu Dunajská Streda. Katastrálne územie Hubice susedí s obcami Štvrtok na Ostrove a Čakany, ktoré tvoria západnú hranicu s obcou, severnú hranicu tvoria obce Zlaté Klasy a Čenkovce, Východnú hranicu tvorí obec Oldza a južnú hranicu tvorí obec Mierovo.

1.6 Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti územného plánu regiónu – ÚPN R Trnavského kraja

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obce je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - Územný plán regiónu Trnavského kraja a všetkých ustanovení jej Záväznej časti v zmysle uznesenia č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014 schválený Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja a Všeobecne záväzné nariadenie č. 33/2014, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť „Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja“

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

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

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

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

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

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

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

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

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

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

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

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

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, Hubice, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútniky, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany.

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinej zelene.

1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

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

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

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

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

4.2 V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

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

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

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

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.10. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

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

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

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

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

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

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

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

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

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

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

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

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

10.5.4.6. rezervovať na území kraja koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

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

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

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

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

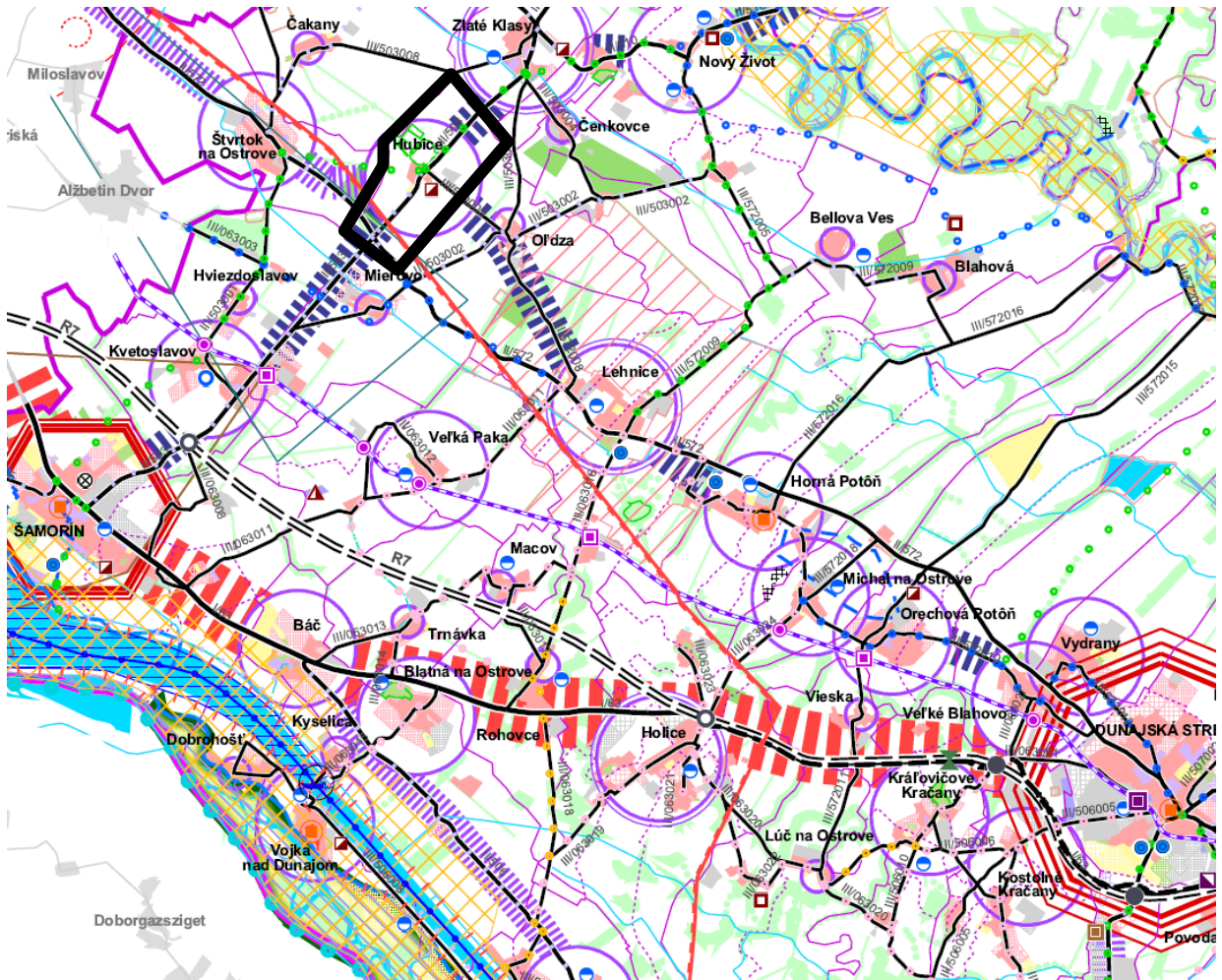
14.3. V OBLASTI Zásobovania

14.1.5.3. v koridore pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na Ostrove – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Schéma 2 Územný plán regiónu Trnavského kraja



2 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

2.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

V zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS 2001 v znení KURS 2011 - zmien a doplnkov č. 1 KURS 2001) a záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja, v rámci konceptie sídelnej štruktúry leží obec Hubice v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne. Ide o bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia, ktoré je súčasťou vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z jadier tejto európskej rozvojovej aglomerácie. Je to priestor, v ktorom sú pozorovateľné suburbanizačné a decentralizačné efekty.

Obec Hubice je v ÚPN-R TTSK zaradená medzi centrá osídlenia do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií. Obec Hubice leží na regionálnom smere rozvoja územia TTSK – na rozvojovej osi piateho stupňa:

- Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.
- Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

2.2 Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Z hľadiska zabezpečenia požiadaviek na riešenie záujmového územia ide predovšetkým o nasledovné potreby:

- Podporovať považskú rozvojovú os piateho stupňa:
 - Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.
 - Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.
- podporovať rozvoj obce Hubice, v súlade s jeho polohou ležiacou v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne - bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia
- rešpektovať a vytvárať priestor pre realizáciu verejnoprospešných stavieb vyplývajúcich zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja:
 - v koridore pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na Ostrove – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429,
 - nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.
- rešpektovať ochranné pásma zariadení a koridorov technickej infraštruktúry – VN a VVN elektrického vedenia, vodovodu, plynovodu,
- rešpektovať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry,
- rešpektovať a chrániť prvky osobitne chránených častí prírody:
 - CHA Park v Hubiciach, ktorý bol v roku 1982 vyhlásený za chránený areál Park v Hubiciach o celkovej výmere 39ha,

- rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma,
- rešpektovať najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa kódu BPEJ uvedenú osobitnom predpise - Príloha č.2 nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy pre k.ú. Hubice 0036002, 0036005, 0036032
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia v k.ú. obce,
- dôsledná ochrana a racionálne využívanie prírodných zdrojov,
- zohľadniť a rešpektovať trasy nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry vyplývajúce z nadradených ÚPD,
- zohľadniť záujmy ochrany prírody a krajiny tak, ako vyplývajú zo spracovaných dokumentov.

2.3 Základné demografické údaje a prognózy

Pri sčítaní ľudu, domov a bytov 2021 bývalo v obci Hubice 626 obyvateľov. Hustota osídlenia 116,79 obyv. na km² je pod celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 111,13 obyv./km².

Tab. 1 Vývoj počtu obyvateľstva v obci Hubice

Rok	Počet obyvateľov			Index vývoja v %
	Muži	Ženy	Spolu	
1930			249	100,00%
1950			335	134,54%
1970			479	192,37%
1980	255	240	495	198,80%
1991	257	247	504	202,41%
2000	248	254	502	201,61%
2001	253	258	511	205,22%
2002	242	262	504	202,41%
2003	241	269	510	204,82%
2004	241	269	510	204,82%
2005	238	272	510	204,82%
2006	244	269	513	206,02%
2007	252	271	523	210,04%
2008	265	281	546	219,28%
2009	274	285	559	224,50%
2010	279	291	570	228,92%
2011	280	287	567	227,71%
2012	277	292	569	228,51%
2013	273	290	563	226,10%
2014	281	295	576	231,33%
2015	289	306	595	238,96%
2016	289	308	597	239,76%
2017	296	310	606	243,37%
2018	293	313	606	243,37%

Rok	Počet obyvateľov			Index vývoja v %
	Muži	Ženy	Spolu	
2019	307	317	624	250,60%
2020	308	314	622	249,80%
2021	320	314	634	254,62%
2022	327	319	646	259,44%

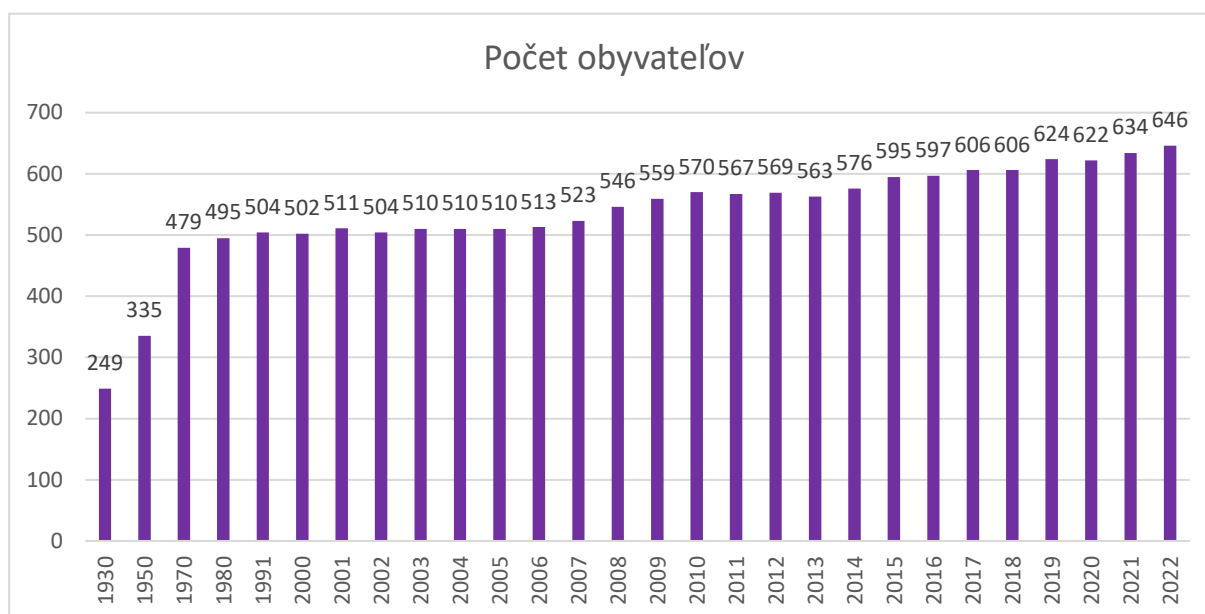
Zdroj: Štatistické lexikóny, SODB 2011, 2021, ŠÚ SR, OcÚ Hubice-

Tab. 2 Veková skladba obyvateľstva v retrospektíve

Veková skupina	Počet obyvateľov						% podiel vekových skupín(r. 2021)	
	2001		2011		2021		Hubice	okres Dunajská Streda
	abs.	%	abs.	%	abs.	%		
Predproduktívna	92	18,08	67	11,82	99	15,61	15,61	14,84
Produktívna	361	70,92	434	76,54	437	68,93	68,93	68,31
Poproduktívna	56	11,00	66	11,64	98	15,46	15,46	16,85
Spolu:	509	100,00	567	100,00	634	100,00	100,00	100,00

Pri hodnotení vekovej štruktúry obyvateľstva pomocou indexu vitality, ktorého hodnota bola 164,29 % v roku 2001 a 101,52% v roku 2011 a v roku 2021 má hodnotu 101,02 možno skonštatovať že vývoj obyvateľstva má v posledných dekádach stabilizovaný charakter.

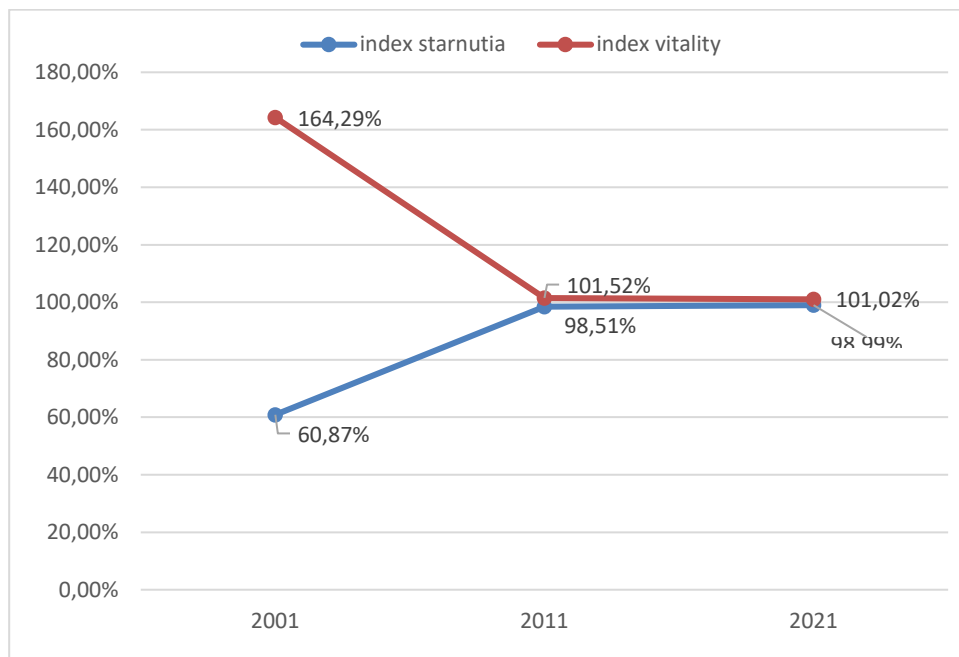
Graf 2 Vývoj počtu obyvateľstva v rokoch 1930-2022



Zdroj: SODB, 2001, 2011, 2021

Pri hodnotení retrospektívneho vývoja obyvateľov obce možno konštatovať, že od roku 1970 do roku 2022 je evidovaný progresívny vývoj obyvateľov, pričom v roku 2022 bol zaznamenaný počet obyvateľov 646.

Graf 1 Vývoj vekovej skladby obyvateľstva v rokoch 2001 až 2021



Ku dňu sčítania 2021 bolo v obci celkom 437 ekonomicky aktívnych osôb. Celkový rozsah ekonomickej aktívneho obyvateľstva a ekonomickej aktivity (zamestnaní a nezamestnaní obyvatelia) ovplyvňuje predovšetkým veková štruktúra obyvateľstva – predovšetkým zastúpenie obyvateľstva v produktívnom veku, ako aj zamestnanosť žien.

Tab. 3 Ekonomická aktivita obyvateľstva

Obec	Ekonomicky aktívne obyvateľstvo				Podiel ekonom. aktív. z trvalo býv. obyvateľov			
	muži	%	ženy	%	spolu	%	okres Dunajská Streda	okres Dunajská Streda %
Hubice	212	48,51	225	51,49	437	69,81	85 875	68,88

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2021

Podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva na celkovom počte obyvateľov v obci v porovnaní s celookresným priemerom je približne rovnaký.

Tab. 4 Vývoj ekonomickej aktivity v priebehu rokov 2001– 2021

Obec	Počet			V % z celkového počtu bývajúceho obyvateľstva		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021
Hubice	249	329	437	49,40	58,02	69,81

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2001, ŠÚ SR, 2011 a ŠÚ SR, 2021

Vývoj ekonomickej aktivity v priebehu rokov 2001 – 2011 je výrazným nárastom o 8,62% a obdobie v priebehu rokov 2011 – 2021 je poznamenané nárastom ekonomickej aktívnej zložky obyvateľstva o 11,79%.

Tab. 5 Vývoj odchádzky za prácou v r. 2001 – 2021 z celkového počtu ekonomicky aktívnych

Obec	2001		2011		2021	
	absol.	v %	absol.	v %	absol.	v %
Hubice	110	44,18	276	83,90	354	81,01

Zdroj: SODB, 2001, 2011, 2021

Z prehľadu je zrejmé vysoké % odchádzajúcich z obce z celkového počtu ekonomicky aktívnych za prácou mimo trvalého bydliska. V roku 2001 je evidentné najnižšie % odchádzky za prácou v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi. V roku 2011 je zaznamenaný vysoký nárast odchádzky ekonomicky aktívneho obyvateľstva za prácou mimo obce (až 83,90%). V roku 2021 je zaznamenaný mierny pokles v porovnaní s rokom 2011 a to o 2,89.

Uvedený prehľad poukazuje na minimálny rozdiel vo vzdelanostnej úrovni obce v porovnaní s celookresným priemerom.

Tab. 6 Prehľad počtu obyvateľov s dosiahnutým najvyšším vzdelaním

Vzdelanie	Hubice	Okres Dunajská Streda	Hubice %	Okres Dunajská Streda%
Vzdelanie bez maturity	340	66 737	54,31	53,53
Vzdelanie s maturitou	204	35 298	32,59	28,32
Vysokoškolské vzdelanie	78	17 258	12,46	13,84
Bez udania vzdelania a bez vzdelania	4	4 929	0,64	4,31
SPOLU	626	124 669	100,0	100,00

Zdroj: SODB, ŠÚ SR, 2021

2.3.1 Nezamestnanosť

Počet uchádzačov o zamestnanie sa v obci Hubice za posledných 10 rokov pohyboval v rozmedzí 6 až 27. Miera nezamestnanosti sa teda v obci v ostatnom období pohybovala v rozpätí od 1,4 % (2022) po 6,2 % (2013). Pre porovnanie, k 31.12.2022 bola miera nezamestnanosti v Trnavskom kraji 3,6 %, v okrese Dunajská Streda 3,94% a v Slovenskej republike 5,9 %.

Tabuľka 5: Vývoj nezamestnanosti v obci k 31.12

.	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet UoZ	27	18	16	10	4	4	5	12	8	6
Miera nezamestnan. (%)	6,2	4,1	3,6	2,3	0,9	0,9	1,1	2,7	1,8	1,4

Zdroj: Štatistický úrad SR

Požiadavky a ciele riešenia

Úvahy o vývoji počtu obyvateľov v návrhu ÚPN obce formulovať:

- na základe prognózneho vývoja obyvateľov vychádzajúci z trendov vývoja v súlade s vyhodnotením rozvojového potenciálu obce, resp. predpokladu rastu atraktivity obce,
- pre naplnenie rozvojového scenára zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy,

- v návrhovom období predpokladať s trendom zlepšenia vekovej a vzdelanostnej štruktúry obyvateľov obce,
- počítať s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore,
- počítať so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne.

2.4 Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu

V návrhu ÚPN je nutné zohľadňovať nasledovné požiadavky:

- rešpektovať a zachovať identitu pôvodnej časti obce vrátane pôdorysu, priestorových kompozičných prvkov, typickej skladby funkčného využitia územia,
- rešpektovať historicky založenú kompozičnú kostru, ktorú tvorí v obci:
 - hlavná kompozičná os vedená po ceste II/503 prechádzajúca centrom obce
 - vedľajšie kompozičné osi vedené:
 - v trase Štvrtockej cesty
 - v trase cesty III/1410 smer Oľdza
 - hlavný ťažiskový priestor na trase cesty II. triedy - hlavné centrum pri objekte kostola v širších súvislostiach zahrňujúce aj objekty kaštieľov
 - vedľajší ťažiskový priestor medzi areálom MŠ a reštauráciou na hlavnej kompozičnej osi
 - potenciálne ťažiskové priestory v južnej časti novej bytovej výstavby a pri cintoríne
- pri návrhu rozvoja obce vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry,
- pričom pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby,
- rešpektovať kompozičné prvky charakterizujúce obec:
 - výškové a kultúrno-spoločenské dominanty bodové (kostol, kaštiele), bytové domy do 4NP,
 - významné dominanty plošného charakteru (parkovo upravené plochy, plochy lesov, plochy vinogradov, vodné plochy so sprievodnou zeleňou),
 - líniové dominanty – dopravné koridory (cesty), technická infraštruktúra,
- pri koncipovaní urbanistickej kompozície je potrebné sa sústrediť na zvyšovanie kvalitatívnej úrovne existujúcich urbánnych priestorov obce,
- rešpektovať a zachovať existujúce prevažujúce výškové zónovanie zástavby do 2 podlaží,
- posilniť význam fenoménu chráneného parku s NKP, z hľadiska urbanisticko-architektonického a prírodno-krajinárskeho v organizme obce s presahom na región,
- v širšom centre obce nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce ako aj obyvateľov lokalít určených na bývanie,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného v centre obce, vyššie uvedené stavby umiestňovať iba v okrajových častiach obce v dostatočnej vzdialenosti od stavieb na bývanie,

- v centre obce vyčleňovať plochy len pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru, tak aby nenarušovali typický vzhľad centra obce,
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce.

2.5 Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Pri obnove, prestavbe, príp. asanácii jednotlivých častí obce je potrebné rešpektovať nasledovné požiadavky:

- pri návrhu ÚPN obce vychádzať z princípu zachovania identity obce, pričom podporovať obnovu najmä pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce, posilnenie a zvýraznenie verejných priestranstiev obce, vrátane zvýšenia ich estetickej úrovne a funkcionality,
- pri novej výstavbe, dostavbe a prestavbe postupovať v súlade s podmienkami zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je kultúrnou pamiatkou aj nehnuteľná a hnuteľná vec resp. nález neodkrytý zistený metódami archeologického výskumu,
- zhodnotiť a navrhnúť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu),
- pri všetkých investičných zámeroch zohľadniť požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých dobových architektonických prvkov.

2.6 Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy

Riešené územie z hľadiska dopravnej regionalizácie patrí do stabilizovaného dopravného regiónu „Juhozápadné Slovensko alebo Podunajský región (približne súčasný Trnavský a Nitriansky kraj) s gravitačným centrom Nitra/ Trnava“ ktorý je základným kritériom udržateľného rozvoja spoločnosti.

Obec leží na území Trnavského kraja, v okrese Dunajská Streda v celoslovensky významnom ťažisku osídlenia. Z pohľadu fungovania a rozvoja obce je najdôležitejšia blízkosť a dobrá dostupnosť hlavného mesta SR Bratislavy 30 km/29 minút a okresného mesta Dunajská Streda 22 km/25 minút, ako aj mesta Šamorín 10 km/12 minút. Obec je na spomínané centrá napojená cestnou dopravou, železničnou dopravou (okrem mesta Šamorín) prostredníctvom zastávky v Kvetoslavove (naviazané na cestu II/503).

Požiadavky a ciele riešenia

Pri návrhu územného plánu obce Hubice je potrebné v časti doprava sa zamerať na riešenie nasledujúcich problémov, resp. premietnuť známe investičné zámery:

- rešpektovať trasu existujúcich ciest II/503 a II/572, ako aj cestu III/1410,

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 611 O,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektovať ochranné pásmo ciest II. triedy mimo zastavané územie 25 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavané územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- rešpektovať minimálnu vzdialenosť križovatiek nových napojení na cestu II. a III. triedy v zmysle STN 736110/01,
- navrhnúť riešenie statickej dopravy na základe bilančných potrieb (hlavne pre vybavenostnú funkciu) v zmysle STN 736110/Z2 pre navrhované funkčné využitie v území,
- vytvárať podmienky bezkolíznej dopravnej obsluhy s ohľadom na chodca,
- pri návrhu územného plánu obce rešpektovať všetky požiadavky odboru strategických činností, oddelenia územného plánovania a životného prostredia Úradu Trnavského samosprávneho kraja,
- pri navrhovaní územného plánu obce dodržiavať ust. zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ust. vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a ostatných spolusúvisiacich noriem a predpisov,
- rešpektovať ochranné pásmo letiska M. R. Š

V riešení ÚPN obce riešiť:

- nedostatočný systém pešej a cyklistickej dopravy,
- riešiť podľa terénnych možnosti bodové závary hlavne kolmé napojenie ciest (cesta III/1410 a Štvrtocká cesta) na cestu II/503,
- nevyhovujúce šírkové usporiadanie ciest III/1410 a Štvrtockej cesty,
- vzhľadom na skutočnosť, že v nových už realizovaných lokalitách prevláda forma slepých ulíc, je potrebné z hľadiska zabezpečenia plynulosti dopravnej premávky, klásť dôraz na potrebu previazania a prepojenia obslužných komunikácií na dopravný systém obce,
- riešiť doplnenie statickej dopravy pri všetkých zariadeniach občianskej vybavenosti,

Vo verejných dopravných priestoroch sa z dôvodov nedostatočných zrážkových pomerov v celej oblasti južného Slovenska požaduje navrhovať vodozádržné opatrenia

- prehodnotenie účinnosti variantov vodozádržných opatrení a regulovania prejazdnej rýchlosti v dopravnom koridore ulice (HDP), uplatňovať pri tvorbe VDP (verejný dopravný priestor) jestvujúcich, aj nových ulíc obce.

- Koncipovanie návrhu dopravy sa sústreďí na zvýšenie bezpečnosti cestnej dopravy a pobytu ľudí vo verejnom priestore ulíc doplnením cyklistických cestičiek a chodníkov pri hlavných komunikáciách, zmenami kategórií MK na obytné ulice a pripojením obce na regionálne a nadregionálne cyklistické ťahy spojené s krajinnou štruktúrou.

2.7 Požiadavky na riešenie verejného technického vybavenia

2.7.1 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

Obec Hubice má vybudovaný vodný zdroj. Kvalita vody z tohto zdroja nevyhovovala požiadavkám STN pre pitné vody a preto sa hľadala iná možnosť zásobovania obce pitnou vodou. Väčšina domácností používa ako zdroj pitnej vody vlastné studne.

Navrhované je zásobovanie obce Hubice pitnou vodou z vodovodnej siete obce Zlaté Klasy (v zmysle projektovej dokumentácie Hubice – vodovod, Ing. Peter Pomothy – PIPS, Bratislava 2001). Kapacita zariadení verejného vodovodu je postačujúca pre zásobovanie obcí Hubice a Čakany pitnou vodou. Prívod vody do obce Hubice je riešený napojením na prívod vody DN 150 do obce Čakany v km 1,236 m, za obcou Zlaté Klasy.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Obec Hubice má vybudovanú celoobecnú splaškovú kanalizáciu. Všetky splaškové odpadové vody boli gravitačne zaústené do hlavnej čerpacej stanice pri cintoríne a do sekundárnej čerpacej stanice v blízkosti materskej školy a prečerpávané do ČOV.

Splaškové vody sú odvádzané z obce kanalizačnými zberačmi a tlakovými potrubiami do šachty v rámci zastavaného územia obce. Na stokovej sieti sú vo vzdialenosti po max. 50 m kanalizačné kontrolné šachty.

Čistiaca stanica odpadových vôd sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce. Slúži pre odkanalizovanie obcí: Hubice, Štvrtok na Ostrove, Lehnice, Kvetoslavov, Oľdza, Mierovo a Čakany. Kapacita ČOV je nadimenzovaná pre odkanalizovanie 6 800 EO, čo je vysoko poddimenzované. Na stokovej sieti v obci Hubice sú vybudované tri čerpacie stanice (CS). Čerpacie stanice na kanalizačných zberačoch slúžia na prečerpávanie odpadových vôd na kanalizačnej sieti obce Hubice. Kanalizačná čerpacia stanica je navrhnutá v zmysle STN 75 6221 „Čerpacie stanice odpadových vôd“. Výtlačné potrubie z čerpacích staníc je z PVC DN 150.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody z prevažnej časti obce odtekajú voľne do terénu, resp. sú odvádzané zemnými rigolmi. Existujúce aj navrhované komunikácie budú odvodnené do vsakovacích drenov v zelenom páske.

2.7.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Katastrálnym územím obce Hubice prechádza 400 kV nadzemné elektrické vedenie ZVN V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo.

V rámci katastrálneho územia obce nie sú umiestnené objekty technického a technologického vybavenia prenosovej sústavy (energetické uzly, rozvodne alebo transformovne).
Riešené územie je v súčasnosti zásobované z 22 kV liniek č. 437 a 221.

2.7.3 Zásobovanie plynom

Obec Hubice je napojená na hlavný VTL distribučný plynovod DN 100, PN 4 MPa, ktorý je trasovaný severnou hranicou katastrálneho územia obce v smere východ – západ, vysadenou odbočkou, VTL distribučným plynovodom VTL „Hubice“ DN 50, PN 4 MPa a zásobuje RS Hubice s výkonom 600 Nm³/h.

Uvedený VTL distribučný plynovod je vedený neurbanizovaným katastrálnym územím a následne na hranici intravilánu a extravilánu obce.

2.7.4 Zásobovanie teplom

Zásobovanie teplom v obci prebieha na báze zemný plyn.

Požiadavky a ciele riešenia

Z hľadiska vodného hospodárstva je potrebné:

- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou, ktorý je napojený zo studne ZK 5 v Zlatých Klasoch s výdatnosťou 70l/s,
- Zvýšiť % zásobovania obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu (v súčasnosti iba 33%-ná zásobovanosť). V súčasnosti väčšina domácností používa ako zdroj pitnej vody vlastné studne,
- obec Hubice má vybudovaný vodný zdroj južne od zastavaného územia a v areáli poľnohospodárskeho družstva, avšak kvalita vody z nevyhovovala požiadavkám STN pre pitné vody.
- rešpektovať ochranné pásmo pre potrubia verejného vodovodu: do DN 500 je 1,50 m vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia verejného vodovodu na oboch stranách,
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie vodovodnej siete,
- pri odkanalizovaní územia rešpektovať podmienky vyplývajúce z CHVO Žitný ostrov (v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
- existujúca ČOV slúži pre odkanalizovanie obcí Hubice, Štvrtok na Ostrove, Lehnice, Kvetoslavov, Oľdza, Mierovo a Čakany. Kapacita ČOV je nadimenzovaná pre odkanalizovanie 6800 EO, pričom je v súčasnosti preťažená a nedosahuje projektovú účinnosť odstraňovania nutričov, nemá voľné kapacitné možnosti, pričom aj obsah žúmp sa tiež odvádza do ČOV, takto nespĺňa vhodné parametre pre plnohodnotné fungovanie a potrebuje rekonštrukciu, resp. rozšírenie,
- v rámci ZD č. 1/2018 bola navrhovaná nová lokalita pre ČOV s kapacitou 5 000 až 10 000 EO situovaná po pravej strane cesty III/1410 v smere od Oľdze, na pozemku s parcelným číslom 86/4. V novom ÚPN obce rešpektovať navrhovanú lokalitu a pripojiť existujúcou čistiacou stanicou odpadových vôd, ktorá sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce a slúži pre odkanalizovanie obcí: Hubice, Štvrtok na Ostrove, Lehnice, Kvetoslavov, Oľdza, Mierovo a Čakany,

- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk je nutné odvieť vsakom do odlučovačov ropných látok, ktorý musí mať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg.l-1,
- realizáciu rozvojových zámerov nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd, nakoľko riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.
- v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu z navrhovaných rozvojových zámerov v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže),
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce vybilancovať množstvo splaškových vôd,
- rozvoj územia zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v max. miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať,
- rešpektovať zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 "Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi" a STN 75 2102 "Úpravy riek a potokov",
- odvádzanie a čistenie odpadových z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou je potrebné:

- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia elektrickej energie, vrátane ich ochranných pásiem,
- pre zásobovanie elektrickou energiou využiť kapacity existujúcich elektrických zariadení, po ich vyčerpaní navrhnuť nové zariadenia – trafostanice vrátane prípojok,
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce vybilancovať potrebu elektrickej energie,
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnéj a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie siete trafostaníc v obci,
- rešpektovať a premietnuť do ÚPN obce VPS z územného plánu regiónu pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na Ostrove – Gabčíkovo, situované súběžne s existujúcim 400 kV vedením V429.

Z hľadiska zásobovania plynom je potrebné:

- rešpektovať existujúce vedenia a zariadenia plynu, vrátane ochranných pásiem a bezpečnostných pásiem,
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce vybilancovať potrebu plynu,
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnéj a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie plynofikačnej siete.
- riešiť v predstihu plánovanie a realizáciu inžinierskych sietí pred začatím samotnej výstavby

V oblasti tepelnej politiky je potrebné:

- uprednostniť využívanie obnoviteľných zdrojov energie pred fosílnymi palivami za predpokladu splnenia kritérií energetickej a ekonomickej efektívnosti, kritérií ochrany životného prostredia a najmä kritéria ceny tepla pre konečného spotrebiteľa,
- podporovať a dbať na realizáciu racionalizačných opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo.

V oblasti telekomunikácií je potrebné:

- rešpektovať vybudované telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem (§68 zákona č.351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov,
- v nových rozvojových lokalitách situovať nové telekomunikačné uzly služieb pripojené prostredníctvom optickej infraštruktúry,
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj obce, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť doplnenie telekomunikačnej siete obce.

2.7.5 Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadmi na území obce Hubice sa riadi zákonom č. 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, POH SR, POH Trnavského kraja. Všeobecne záväzným nariadením obce Hubice č. 3/2020 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Komunálny odpad z domácností a subjektov pôsobiacich v obci Hubice sa zhromažďuje do KUKA nádob 110 l (cca 130 kusov v obci). Odvoz odpadov zabezpečuje firma Petmas-gerber, s.r.o Pezinok 1x2 týždne. Odpady sa zneškodňujú na základe uzavretej zmluvy s Obecným úradom Veľká Paka. Komunálny odpad sa odváža na riadenú skládku tuhého komunálneho odpadu v katastrálnom území obce Čukárska Paka. V obci Hubice sa nachádza dočasné úložisko odpadu (DÚO)¹, ktoré je umiestnené pri prevádzke ČOV Hubice (vjazd od Šamorína).

Požiadavky a ciele riešenia

V oblasti odpadového hospodárstva je potrebné:

- pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a VZN obce Hubice č. 3/2020,
- zvýšiť mieru materiálového a energetického zhodnocovania odpadov,
- rešpektovať existujúcu environmentálnu záťaž - DS (008)/Hubice – skládka TKO
- zabezpečiť likvidáciu nelegálnych skládok odpadu,
- zamedziť zakladaniu nelegálnych skládok odpadu,
- pokračovať v separovanom zbere využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu.

2.8 Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na ochranu prírodných zdrojov

2.8.1 Územná ochrana

V zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa riešené územie obce Hubice nachádza v 1. stupni ochrany. V riešenom území sa nachádza:

¹ Prevádzkový poriadok pre Dočasné úložisko odpadu (z 01.01.2020)

- chránené územie - CHA „Hubický park“ (v roku 1982 vyhlásený za chránený areál o celkovej výmere 39 ha), nariadením ONV v Dunajskej Strede č. 5/VI/82 zo dňa 23. 4. 1982, na území ktorého platí 4. stupeň ochrany v zmysle zákona. Patrí pod správu ŠOP - S-CHKO Dunajské luhy

V riešenom území sa nenachádzajú:

- územia zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV), chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.

V riešenom území sa nachádzajú:

- Rybárske jazero – Hubice 1,2 ha
- Jazierko v Hubickom parku 0,5 ha (nefunkčné)
- Jazierko pri križovatke ciest II/572 a II/503

2.8.2 Priemet Regionálneho územného systému ekologickej stability

V roku 2019 bol vypracovaný RÚSES pre okres Dunajská Streda, ktorý prehodnotil regionálne prvky – biocentrá a biokoridory, vymedzené v rámci RÚSES okresu Dunajská Streda (ÚKE SAV Bratislava, 1994), s prihliadnutím na platný územný plán VÚC Trnavského kraja. Pri návrhu kostry RÚSES bola zohľadňovaná existujúca sieť chránených území a osobitne území sústavy NATURA 2000. V zmysle RÚSES 2029 bolo v riešenom území novovymedzené:

- RBc7 Park Hubice (patrí aj medzi ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK82) ako aj genofondovo významné lokality (GL36))

2.8.3 Ochrana prírodných zdrojov

2.8.3.1 Ochrana vodných zdrojov

Citlivé oblasti

V zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti, celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Zraniteľné oblasti

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa ustanovujú pozemky alebo ich časti v obciach, (v zmysle prílohy č. 1 k Nariadeniu vlády č. 174/2017 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti) a ich poľnohospodárske využitie je upravené podmienkami a obmedzeniami podľa § 35 vodného zákona a osobitného predpisu. V zmysle uvedeného nariadenia **je riešené územie zaradené medzi zraniteľné oblasti.**

Chránená vodohospodárska oblasť

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd.

Obec leží v CHVO Žitný ostrov. CHVO predstavuje najväčšie množstvo podzemných vôd je viazané na kvartérne sedimenty oblasti Dunaja s vodohospodársky najvýznamnejšou oblasťou v strednej Európe. Žitný ostrov predstavuje nádrž statických podzemných vôd s akumuláciou vyše 15.109 m³ pomerne kvalitnej vody.

2.8.3.2 Ochrana pôdnych zdrojov

Bonita pôdy

- Podľa prílohy č. 2 nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy pre k.ú. Hubice
 - 0036002, 0036005, 0036032

2.8.3.3 Ochrana lesných zdrojov

Podľa údajov ÚGKK (k 09/2023) plocha lesov v riešenom území predstavuje 5,36 ha, čo predstavuje iba 1,0 % lesnatosť územia. Podľa údajov NLC (poskytnuté v roku 2023) celková výmera lesov v k.ú. obce je ešte nižšia 4,2 ha. V rámci k.ú. obce sú identifikované tri lokality:

- V časti parku za bývalým vojenským areálom o rozlohe 2,5 ha
- Pri tenisových kurtoch 1,2 ha
- Pri ceste II/572 smer na Štvrtok na Ostrove 0,5 ha

Lesy riešeného k.ú. Hubice obhospodaruje a ako správca lesných pozemkov je organizačná zložka OZ Podunajsko. Všetky tri lokality lesných pozemkov patria do kategórie hospodárskych lesov, ktoré sú hlavne listnaté.

2.8.3.4 Ochrana nerastných zdrojov

V riešenom území nie sú evidované dobývacie priestory, chránené ložiskové územia ani ložiská nevyhradených nerastov.

Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany a racionálneho využívania prírodných zdrojov a zelene

- rešpektovať a chrániť prvky RÚSES:
 - RBc7 Park Hubice (patrí aj medzi ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK82) ako aj genofondovo významné lokality (GL36)
- rešpektovať a chrániť CHVO Žitný ostrov
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu 0036002, 0036005, 0036032
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia,
- rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma,
- dôsledná ochrana a racionálne využívanie prírodných zdrojov,
- v územnoplánovacom procese vytvárať predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability v poľnohospodársky využívanej krajine,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajínovorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajínovorné prvky v území,
- vychádzať z predpokladu, že na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

- pri urbanizácii územia rešpektovať uznesenie vlády SR č. 148/2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, hlavne dbať o aplikáciu adaptačných opatrení špecifikovaných v kap. 8.3 Sídlné prostredie,
- navrhnuť funkčný systém zelene v obci, ktorý bude pozostávať z prepojenia významných plôch zelene v obci a sprievodnej líniovej zelene popri komunikáciách,
- doplnenie stromoradií v miestach, kde absentujú, tak aby sa vytvoril funkčný systém zelene s prepojením na krajinnú zeleň
- sprievodnú zeleň komunikácií riešiť vo forme líniových prvkov (stromoradií), v podobe jednostranných alebo obojstranných výsadiieb listnatých stromov s nízkym trávnikom v súlade s technickými obmedzeniami inžinierskych sietí, uprednostniť druhy odolné voči exhalátom a zasoľovaniu,
- podporovať výsadbu izolačnej zelene popri areáloch výroby a poľnohospodárskej výroby, ktorá bude plniť aj hygienickú a estetickú funkciu,
- pri návrhu a kategorizácii krajinskej zelene vychádzať z ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívanie územia špecifikovaného v Krajinnno-ekologickom pláne obce spracovaného v rámci prieskumov a rozborov ÚPN,
- dodržiavať a uplatňovať metodicky odporúčané štandardy plôch zelene podľa metodickéj príručky MŽP SR z r. 2002 – Štandardy minimálnej vybavenosti obcí, resp. aktualizácie (MDVRR SR rok 2010).

2.9 Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Obec je doložená z roku 1293 ako Gumba, z roku 1948 ako Hubice; mardarsky Gomba, Nemesgomba.

V dobových spisoch z roku 1364 sa spomína opevnený kaštieľ v Gombe (aj Gumba), dnešné Hubice, ako šľachtické sídlo majiteľov tohto územia. Postupne sa vystriedali viacerí majitelia, ktorí zasiahli do vybudovania parku a okolitých stavieb. V 14. – 15. storočí to bola rodina Gombaiovcov, V 16. storočí patrila časť viacerým zemianskym rodinám: Aranyossiovcov, Csorbovcov, Zomorovcov, Molnárovcov, Beelyovcov.

V 17. storočí väčšinu vlastnila rodina Szelepcsényi, ktorá postavila opevnený renesančný kaštieľ, dala vybudovať rybníky, rozšírila chov oviec a založila manufaktúru na výrobu súkna. V 18. storočí otec Wolganga Kempelena Engelbert postavil barokovú kúriu, ktorá bola ich rodinným sídlom. Na starom cintoríne v Hubiciach je pochovaná manželka, deti aj vnúčatá Wolganga Kempelena. V 19. storočí rodina Udvarnokovcov prestavala palác v klasicistickom štýle.

Posledným majiteľom bol od roku 1882 Rudolf Wiener-Welten, ktorý sa preslávil chovom jazdeckých koní. Chovali výlučne anglické plnokrvníky, shiery a plnokrvníky. Dostihové kone z Gomby mali nielen skvelú povest, ale za zmienku stoja aj ich výsledky. Vyhrali konské dostihy vo Viedni, Budapešti a Kolíne nad Rýnom. Patrili mu chotáre okolitých obcí, jeho majetok mal rozlohu 3021 ha. Chovu koní prispôbil park aj budovy v okolí parku, bolo tu 28 zatrávnených výbehov a viaceré stajne na chov žriebät pretekárskych, ale aj ťažných koní. Až do päťdesiatych rokov 20. storočia sa tu konali slávne dostihy, na ich počesť sa dodnes usporadúvajú v Čechách a v Anglicku konské dostihy – Veľká cena obce Gomba.

V obci Hubice sú evidované nasledovné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- **Kostol Navštívenia Panny Márie - č. ÚZPF: 91/1-1**
 - **č. ÚZPF: 91/1-** KOSTOL, kostol Navštívenia Panny Márie, katastrálne územie Hubice

- **Hubický kaštieľ s areálom - č. ÚZPF: 89/1-14**
 - č. ÚZPF: 89/1- KAŠTIEĽ, Veľký kaštieľ, rod. Udvarnoky, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/2- KAŠTIEĽ, Malý kaštieľ, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/3- PARK, Hubický park, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/4- STAVBA HOSPODÁRSKA, hospodárska stavba, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/5 – MAUZÓLEUM rodiny Wiener von Welten, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/6 – VODÁREŇ, vodná veža, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/7 – KONIAREŇ, koniareň, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/8 – FONTÁNA, fontána, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/9 – VÁZY, vázy, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/10 – PILIER S VÁZOU, pilier bočnej brány, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/11 – MOST, most cestný, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/12 – BAZÉN, bazén, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/13 – RYBNÍK, rybník, katastrálne územie Hubice,
 - č. ÚZPF: 89/14 – OPLOTENIE S BRÁNOU, oplotenie s bránou, katastrálne územie Hubice

Architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, pričom by mali tvoriť základ pre dokument „Pamätihodnosti obce“, ktoré obec môže vytvoriť²

- **Božia muka** (pred kostolom),
- **hrobka rodiny Udvarnokyovcov** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1820),
- **dobové náhrobné kamene a kríže** v areáli cintorína,
- **pomník padlým v 1. a II. svetovej vojne** (v areáli cintorína, z r. 1996).
- **prícestný kríž** (za obcou smerom na Zlaté Klasy, zr. 1921),
- **hospodárske budovy** bývalého majera (pôvodne patriace k areálu kaštieľa, pochádzajúce pravdepodobne z konca 19. storočia; **objekt parc. č. 66/10, súp. č. 231,**
- **hospodárske stavby** (zachované objekty súvisiace s chovom koní - stajne; zo začiatku 20. storočia,
- **objekt súp. č. 84** (v blízkosti hlavného vstupu do areálu kaštieľa)
- **budova bývalej školy, súp. č. 36** (pri hlavnej ceste, z r. 1929)

Požiadavky a ciele riešenia

Z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva je potrebné:

- v zastavanom území obce zachovať charakter pôvodnej historickej zástavby a historického pôdorysu,
- na území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky zapísané, ako aj nezapísané v ÚZPF SR, vrátane ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce,
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit,
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Hubice dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona c. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

² V zmysle §14 ods. 4 zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

- v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona realizovať pod odborným vedením evidenciu pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností obce možno zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce,
- rešpektovať územia s pôvodnou urbanistickou štruktúrou,
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území a zabezpečiť ich primeranú prezentáciu, pričom je potrebné v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko od KPÚ v Trnave ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona.
- Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trnava rozhodnutie v súlade s § 35 ods. 4 a 7 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.

2.10 Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Ochranné pásma dopravných zariadení

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta II. triedy 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

Ochranné pásma letiska M.R.Štefánika

Časť obce (južná časť katastrálneho územia Hubice) sa nachádza v horizontálnom priemete ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika, Bratislava.

Z predmetných ochranných pásiem vyplýva pre dotknutú časť územia obce výškové obmedzenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov), a to nadmorskou výškou 226 m n.m. Bpv, ktoré je stanovené ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru vzletovej a pristávacej dráhy 31-31 (*rezerva pre umiestňovanie objektov na území je minimálne 100 m nad terénom*).

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Katastrálnym územím sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo:

- nad 400 kV 35 m od krajného vodiča
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m od krajného vodiča
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m od krajného vodiča
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15m od krajného vodiča
- od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča

Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- do DN 500 1,5 m pásmo ochrany

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

- v zastav. území do 0,4 MPa 1 m ochranné pásmo
- plynovod do DN200 4 m ochranné pásmo
- plynovod DN200 - 500 8 m ochranné pásmo
- regulačná stanica 8 m ochranné pásmo
- do DN 500 s tlakom nad 4 MPa 150 m bezpečnostné pásmo
- do DN 150 s tlakom nad 4 MPa 50 m bezpečnostné pásmo
- regulačná stanica 50 m bezpečnostné pásmo

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- trasy telekomunikačných vedení diaľkový optický kábel (DOK) a oblastný optický kábel (OOK)
- ochranné pásmo 1,5 m od osi kábla

Ochrana hydromelioračných zariadení

Na poľnohospodárskej pôde v riešenom území nie sú realizované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- vodná stavba ZP HŽO I (ev. č. 5202 132), ČS 1 stavebná časť Čakany (ev. č. 5202 132 009), ktorá bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 2 487 ha + rúrová sieť,
- vodná stavba ZP HŽO I (ev. č. 5202 132), ČS 2 stavebná časť Čenkovce (ev. č. 5202 132 009), ktorá bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 2 263 ha + rúrová sieť,
- vodná stavba ZP HŽO II (ev. č. 5202 133), ČS 4 stavebná časť Mierovo 24 (ev. č. 5202 133 022), ktorá bola daná do užívania v r. 1969 s celkovou výmerou 950 ha + rúrová sieť,

Ochranné pásmo lesa

V zmysle zákona č. 326/2005 o lesoch § 10 Ochranné pásmo lesa je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo ČOV

- 100 m

Ochranné pásmo cintorínov

- Ochranné pásmo cintorína bolo VZN č. 58/2023 zo dňa 26.09.2023 zrušené.

2.11 Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

Z hľadiska záujmov obrany štátu nemá MO SR v riešenom území obce Hubice žiadne zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska záujmov požiarnej ochrany je potrebné:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie obce požiarňou vodou zabezpečiť v súlade s koncepciou zásobovania obyvateľstva obce. Pre potrebu zabezpečenia množstva požiarnej vody vychádzať z platnej STN 92 0400:2005-07
- pri zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov je potrebné vychádzať z vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov v znení neskorších predpisov
- v návrhu komunikačného systému ciest vytvárať možnosť dopravnej obsluhy a teda aj prístupu požiarnej techniky do všetkých častí obce.

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyznamenie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade:

- so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov ochrany pred povodňami

- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,

2.12 Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Obec Hubice sa nachádza na Podunajskej nížine (Žitný ostrov) v blízkosti hranice Bratislavského a Trnavského kraja. Nadmorská výška obce je 124 m. Leží sa v západnej časti okresu Dunajská Streda v Trnavskom kraji.

Hubice patria pôvodnému územiu tradičného regiónu Podunajska, časť horný Žitný ostrov, má priame dopravné prepojenie s obcami Zlaté Klasy (smer Senec), Štvrtok na Ostrove (smer Bratislava), Kvetoslavov (smer Šamorín), Mierovo, Lehnice a Oľdza (smer Dunajská Streda). Obec nemá železničné spojenie. Prírodné podmienky obce sú predurčené polohou v agrárnom regióne Podunajskej nížiny. Zastavané územie sa rozvinulo na rovine tiahnuc sa pozdĺž cesty II/503.

Kompozičná osnova obce má líniový pretiahly tvar v smere juho-západ a severo-východ s hlavným ťažiskovým priestorom okolo kostola Navštívenia Panny Márie, s doplnkovým priestorom pri areáli MŠ a reštaurácii. V rámci zastavaného územia obce sú identifikované dve centrá (jedno hlavné, druhé vedľajšie), ktoré vyplývajú z urbanistického formovania obce a konfigurácie terénu. Ide o:

- ťažiskový priestor na hlavnej kompozičnej osi v trase cesty II. triedy- hlavné centrum okolie objektu kostola
- vedľajší ťažiskový priestor na trase cesty II. triedy medzi MŠ a reštauráciou

Výškové zónovanie obce, vzhľadom na charakter vidieckej formy zástavby nepresahuje 1 – 2 podlažia, okrem lokalít bytových domov, nepresahujúcich 3 resp. 4 nadzemné podlažia. Hlavnými dominantami obce je objekt kostola.

Funkčné členenie a organizácia územia

Funkčné členenie a celková organizácia územia obce nadväzuje na základné prvky, ktoré sú charakteristické pre typ cestnej radovej zástavby. V rámci zastavaného územia obce možno identifikovať obytné územie ako nosné funkčné územie, doplnené zariadeniami občianskej vybavenosti, výrobné územie (poľnohospodárskej výroby – služby a komunálnej výroby, vrátane služieb, sklady).

Požiadavky a ciele riešenia

V návrhu ÚPN obce pri riešení priestorového usporiadania a funkčného využívania územia uplatniť diferencovaný prístup na základe špecifikovania charakteristík jednotlivých priestorov a ich potenciálov. Podľa miery intervencie do územia rozlišovať typy území: stabilizované územia, rozvojové územia - územia s nevhodným funkčným charakterom resp. na transformáciu, vrátane nových, pričom v týchto územiach uplatňovať nasledovné princípy:

Stabilizované územia

- stabilizovať územia (vymedzené blokmi), v ktorých vzhľadom na dlhodobu nemennú funkčnú využitie a priestorové usporiadanie sa nepredpokladá so zmenou funkčného využitia, ani zmenou spôsobu zástavby, pričom tieto územia považovať za kostru celkovej urbanistickej štruktúry obce,

- v týchto územiach riešiť nadstavby, dostavby a prístavby objektov, využitie podkroví, úpravy a výstavbu vo voľných prielukách pri zachovaní charakteru zástavby. Intervenčné zásahy v týchto územiach realizovať s dôrazom na zvýšenie kvalitatívnej úrovne priestorových, funkčných a kompozičných princípov existujúcich urbánnych priestorov obce,
- z územného hľadiska je potrebné medzi stabilizované územia zahrnúť CHA Park v Hubiciach, ktorý v podunajskej poľnohospodársky využívanéj krajine tvorí priestor v mimoriadnou hodnotou tak pre obec ako aj región a v prípade zásahov si vyžaduje citlivý prístup

Rozvojové územia

Územia s nevhodným funkčným využitím resp. vhodné na transformáciu

- priestorovú štruktúru a funkčné využitie území riešiť s dôrazom na harmonické usporiadanie a zvýšenie kvalitatívnej úrovne existujúcej štruktúry, vrátane prehodnotenia intenzity využitia dotknutých území,
- počítať s transformáciou v súčasnosti nefunkčných areálov (AGRO BIO, bývalý vojenský areál, existujúci areál ČOV (po realizácii novej lokality ČOV)),
- riešiť previazanie komunikačnej siete s existujúcou dopravnou kostrou obce,
- riešiť previazanie siete technickej infraštruktúry s existujúcou sieťou TI obce,

Nové rozvojové plochy

- nové rozvojové plochy formovať vo vzťahu na existujúcu priestorovú štruktúru obce a založené kompozičné princípy,
- organizačné členenie územia obce považovať za základný princíp v celkovej koncepcii rozvoja obce, s dôrazom na posilňovanie a dotváranie zastavaného územia obce,
- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to:
 - v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
 - v pohľadovo významných bodoch a líniách panorámy obce,
 - v ťažiskových rozvojových lokalitách

2.13 Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie

2.13.1 Požiadavky na riešenie bývania

Podľa údajov zo sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2021 bol v obci celkový počet 282 trvalo obývaných bytov, pri 2,22 oby/byt.

Najstarší bytový fond postavený pred rokom 1919 je zastúpený podielom 0,71% (2 b.j.). Najviac bytov 74 b. j., bolo postavených období 1961 – 1980 čo predstavuje 26,24 % existujúceho bytového fondu.

Trvalo obývaný bytový fond charakterizuje prevládajúce zastúpenie bytov väčších veľkostných kategórií, pričom najviac trvalo obývaných bytov bolo 3 izbových so zastúpením 43,26 % bytov.

Požiadavky a ciele riešenia

Pri návrhu urbanistickej koncepcie obce vychádzať z princípu, že dominantnou funkciou v obci je funkcia bývania. Vo väzbe na demografický vývoj obce a v súlade s cieľmi a prioritami stanovenými v PHSR obce, vytvárať územnotechnické podmienky v obci, pričom je potrebné citlivo zvažovať zámery týchto aktivít, s cieľom nenarušiť vidiecky charakter obce:

- preveriť využitie územia pre rozvoj funkcie bývania na potenciálnych rozvojových plochách, ktoré boli navrhované v ÚPN, resp. v zmenách a doplnkoch a ktoré neboli doteraz urbanizované,
- preveriť možnosť pre rozvoj funkcie bývania, doplnením a dotvorením štruktúry len formou výplne existujúcich prieluk v zastavanom území obce,
- uvažovať s možnosťou využitia neobývaného bytového fondu formou prinavrátania do trvalo obývaného bytového fondu, resp. s novou výstavbou,

2.13.2 Požiadavky na riešenie, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry

Návrh koncepcie rozvoja občianskej vybavenosti navrhnuť vo väzbe na demografický vývoj obce a v súlade s cieľmi a prioritami stanovenými v PHSR obce – Prioritná oblasť 3 Sociálna – Špecifický cieľ 8: Rozvoj vzdelávacieho systému a Špecifický cieľ 13: Zlepšenie stavu verejnej infraštruktúry.

- obec rozvíjať v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského kraja, v zmysle ktorej obec leží v prímestskom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne a na rozvojovej osi piateho stupňa. Ide o bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia, ktoré je súčasťou vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z jadier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,
- obec Hubice rozvíjať v súlade so záväznou časťou ÚPN-R TTSK ako centrum osídlenia ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií,
- pre zvýšenie atraktivity života obyvateľov obce bude potrebné v koncepcii rozvoja obce sa zamerať na dobudovanie chýbajúcich kapacít v kontexte s nárastom počtu obyvateľov a na zvýšenie štandardu a kvality všetkých zložiek hlavne pre:
 - sociálnu vybavenosť
 - rešpektovať existujúce zariadenia školstva (predškolské zariadenia, zariadenia základného školstva), sociálnej starostlivosti,
 - rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce,
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na služby pre seniorov,
 - rozvíjať sociálne služby a ku tomu prislúchajúce zariadenia, sociálne bývanie,
 - preveriť možnosť rozšírenia existujúceho cintorína
- v oblasti komerčnej vybavenosti
 - preveriť možnosť lokalizácie Filmového komplexu (filmové štúdiá) na ploche v pôvodnom ÚPN navrhovanej na funkciu výroba
 - zlepšovať kvalitatívne parametre existujúcich zariadení komerčnej vybavenosti,
 - vytvárať nové služby súvisiace s rozvojom informačnej spoločnosti,
 - navrhnuť dokompletizovanie siete základnej občianskej vybavenosti na základe potreby trhu ako aj stavu kapacít jednotlivých druhov občianskej vybavenosti,
 - orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti.

2.13.3 Požiadavky na riešenie výroby

- Z územného hľadiska jestvujúce výrobné areály v obci považovať za stabilizované, pričom v ÚPN obce preveriť možnosť ich transformácie,

2.13.4 Požiadavky na riešenie rekreácie

V súlade s PHSR obce vytvárať podmienky pre naplnenie stanovených priorít a to Prioritnej oblasti 1
Špecifický cieľ 2: Podpora hospodárskej spolupráce

- vo väzbe na krajinný potenciál preveriť možnosti rekreácie v rámci riešeného územia,
- v kontexte so zdravým životným štýlom a vo väzbe na okolité obce budovanie cyklistických komunikácií, zároveň prepájať športovo oddychové zóny,
- uvažovať s obnovou a revitalizáciou parku Hubice v súlade s požiadavkami vyplývajúcimi z pamiatkovej ochrany a ochrany prírody,
- uvažovať s vybudovaním rekreačného územia v priestore bývalého vojenského areálu v severnej časti k.ú. Hubice so zameraním na šport a rekreáciu v prírodnom prostredí v súlade s existujúcimi limitmi dotknutého územia,
- preveriť možnosť vybudovania rekreačnej zóny pri vodnej ploche Štrkovisko Hubice,
- stabilizovať a rozvíjať existujúce plochy športovísk vo väzbe na okolité funkčné plochy,

2.14 Požiadavky z hľadiska životného prostredia

2.14.1 Znečistenie ovzdušia

V evidencii zdrojov NEIS sa nachádzajú v obci stredné zdroje znečisťovania ovzdušia:

- BPS Hubice, s.r.o. Bioplynová stanica Hubice
- AGRO-BIO HUBICE, a.s.- Chov hosp. zvierat-Hviezdoslavov-v roku 2022 mimo prevádzky
- Združenie obcí Horného Žitného ostrova pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd-Čistiareň odpadových vôd obcí HŽO

Medzi malé zdroje znečistenia ovzdušia možno zaradiť:

- malý zdroj znečistenia ovzdušia – tranzitná doprava vedená zastavaným územím obce,
- obec neeviduje ďalšie MZZO

Požiadavky v oblasti znečistenia ovzdušia

- rešpektovať ustanovenia v zmysle prílohy č. 10 k vyhláške č. 248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje,
- v rámci územia obce neumiestňovať zariadenia a prevádzky so stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,
- v blízkosti výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím,
- zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií,

- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na obytné územia v dotyku obytného územia a veľkoblokovej ornej pôdy výsadbou hygienicko-izolačnej zelene.

2.14.2 Znečistenie vôd

Kvalita povrchových vôd

Obec leží v CHVO Žitný ostrov. CHVO predstavuje najväčšie množstvo podzemných vôd je viazané na kvartérne sedimenty oblasti Dunaja s vodohospodársky najvýznamnejšou oblasťou v strednej Európe. Cez k.ú. obce nepreteká žiadny vodný tok.

Obec do roku 2005 nemala vybudovanú kanalizáciu. Aj v súčasnosti časť rodinných domov nie je napojená na kanalizáciu. Z nedostatočne utesnených žúmp môžu byť znečistené povrchové aj podzemné vody. Najväčšími zdrojmi znečistenia podzemných vôd je:

- nedobudovaná kanalizácia – niektoré časti obce nie sú doteraz odkanalizované, odpady z rodinných domov sú zaústené do žúmp, ktoré nie sú dostatočne utesnené,

Požiadavky v oblasti ochrany vôd

- v zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- dobudovanie kanalizácie v rámci územia obce, vrátane intenzifikácie existujúcej ČOV, s následným vybudovaním novej kapacitnej ČOV,
- zabrániť znehodnocovaniu podzemných vôd priesakom z nevodotesných žúmp,
- dažďovú kanalizáciu riešiť vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov, na pozemkoch jednotlivých rodinných domov vybudovať dažďové nádrže na polievanie záhrad a zelene.

2.14.3 Fyzikálna degradácia pôd

Potenciálna ohrozenosť poľnohospodárskej pôdy vodnou eróziou

Z hľadiska ohrozenosti pôdy vodnou eróziou poľnohospodárska pôda v k. ú. Hubice patrí do kategórie minimálne ohrozených.

Potenciálna ohrozenosť poľnohospodárskej pôdy veternou eróziou

Z hľadiska ohrozenosti pôdy veternou eróziou poľnohospodárska pôda v k. ú. Hubice patrí do kategórie so žiadnou až slabou intenzitou erózie ohrozená len nepatrne.

2.14.4 Kontaminácia horninového prostredia

V riešenom území k.ú. Hubice je na základe Informačného systému environmentálnych záťaží SR evidovaná 1 skládka odpadu.

Názov EZ: DS (008)/Hubice – skládka TKO
Názov lokality: skládka TKO
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)
Registrovaná ako : A Pravdepodobná environmentálna záťaž

2.14.5 Radónové riziko

Podľa mapy Prognóza radónového rizika (Čížek, P., a kol., In: Atlas krajiny SR, 2002) riešené územie patrí do územia s nízkym radónovým rizikom.

2.14.6 Zatiaženie prostredia hlukom

Najväčším zdrojom hluku v záujmovom území je intenzívna doprava a to ako cestná doprava na ceste II/503, ktorá prechádza obcou. Intenzívnu dopravu môžeme považovať za prevažne líniový stresový faktor, ktorý negatívne vplyva na okolitú krajinu pozdĺž dopravných koridorov.

Požiadavky v oblasti znižovania hladiny hluku

- rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
- zabezpečiť ochranu verejného zdravia v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. pred hlukom z pozemnej dopravy na ceste II/503 prechádzajúcou obcou,

2.14.7 Zatiaženie prostredia zápachom

Okrem zatiaženia prostredia hlukom a vibráciami kvalitu životného prostredia človeka negatívne ovplyvňuje aj zatiaženie prostredia pachom. Tento faktor je ťažko merateľný, vyskytuje sa zväčša len lokálne v okolí bodových zdrojov, ako sú farmy živočíšnej výroby, skládky odpadu, poľné hnojiská a pod. Tieto lokality tiež často predstavujú aj zdroje bakteriologických nákaz. Zdroj zápachu v obci nie je evidovaný.

2.15 Osobitné požiadavky z hľadiska poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy

2.15.1 Lesná pôda

Podľa údajov ÚGKK (k 09/2023) plocha lesov v riešenom území predstavuje 5,36 ha, čo predstavuje iba 1,0 % lesnatosť územia. Podľa údajov NLC (poskytnuté v roku 2023) celková výmera lesov v k.ú. obce je ešte nižšia 4,2 ha. V rámci k.ú. obce sú identifikované tri lokality o celkovej rozlohe 4,2 ha.

2.15.2 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda tvorí 422,72 ha (78,86 %) z celkovej plochy riešeného územia. V rámci poľnohospodárskej pôdy je prevládajúcim druhom pôdy orná pôda, tvorí 58,32 % (index zornenia) z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy. Trvalé trávnaté porasty tvoria 1,27 % poľnohospodárskej

pôdy. Záhrady tvoria 2,53 % poľnohospodárskej pôdy a nachádzajú sa v kontakte so zastavaným územím.

Na ornej pôde a pasienkoch v obci hospodária AGRO KREDIT Štvrtok na Ostrove, AGRO BIO EXTRA a DONAU FARM Padáň. V súčasnosti podľa informácií z obce je živočíšna výroba v PD zrušená.

Požiadavky a ciele riešenia

Z hľadiska ochrany lesnej pôdy je potrebné:

- lesné porasty obhospodarovať v súlade so schváleným a platným Programom starostlivosti o les,
- rešpektovať podmienky využívania lesov s hospodárskou funkciou s uplatnením ekologicko-produkčného spôsobu a účelového výberu drevín pri ťažbe,
- zvýšiť podiel prirodzených lesných spoločenstiev, eliminovať invázne dreviny, podporovať prirodzenú obnovu lesa,
- druhové zloženie vysádzaných lesov orientovať na rôznoveké porasty so zmiešaným druhovým zložením z autochtónnych drevín,
- pri obhospodarovaní lesov ponechať aj mŕtve drevo, ktoré je dôležité pre niektoré druhy organizmov ako aj stromy s dutinami.

Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy je potrebné:

- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. a nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z.,
- pri návrhu rozvojových plôch zohľadniť organizáciu PP a s cieľom optimalizovať jej využitie,
- rešpektovať popri produkčnej i ekologickej a environmentálnej funkcii poľnohospodárskej pôdy,
- rešpektovať hydromelioračné stavby a zariadenia.

2.16 Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť ÚPN – Z podrobnejšou dokumentáciou

V návrhu ÚPN vymedziť časti územia obce, ktoré je potrebné riešiť formou územného plánu zóny (resp. urbanistickej štúdie). Požiadavku stanoviť najmä pre rozvojové územia, oddychové a rekreačné územia, územia navrhované na zmeny funkčného využitia príp. intenzifikáciu, transformáciu.

2.17 Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Požiadavky na reguláciu priestorového usporiadania a funkčného využívania stanoviť v súlade s §13 stavebného zákona a §12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Reguláciu špecifikovať pre zastavané územie,

navrhované rozvojové územia a voľnú krajinu, v členení na priestorovo homogénne jednotky – bloky, v nasledovnej štruktúre:

- Základná charakteristika
- Vymedzenie bloku
- Funkčné využitie so stanovením:
 - prípustného funkčného využitia,
 - podmiennečne prípustné funkčné využitie.
 - neprípustné funkčné využitie,
 - regulácie spôsobu a intenzity využitia územia,

2.18 Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V súlade s § 108 stavebného zákona v rámci ÚPN obce vymedziť verejnoprospešné stavby. Do záväznej časti premietnuť VPS vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja. Ďalšie VPS obce budú vyšpecifikované v rámci Návrhu ÚPN obce.

2.19 Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

ÚPN obce Hubice vypracovať v súlade so stavebným zákonom a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Rozsah a obsah ÚPN spracovať v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. v členení na:

- Textovú (tabuľkovú) časť
- Grafickú časť
 - Širšie vzťahy - výrez z nadradenej dokumentácie M 1:50 000
 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 5000
 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny a prvkov ÚSES M 1: 5000
 - Výkres verejného dopravného vybavenia M 1: 5000
 - Výkres verejného technického vybavenia M 1: 5000
 - Perspektívne použitie PP a LP na iné účely M 1: 5000
 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb M 1: 5000
 - Výkres regulácie M 1: 5000

V textovej a grafickej časti zdokumentovať smernú a záväznú časť navrhovaného riešenia