



**ZMENY A
DOPLNKY Č. 4
ÚZEMNÉHO
PLÁNU OBCE
POVODA**



ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE POVODA návrh

Obstarávateľ:

Obec Povoda

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenc

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 470

Zhotoviteľ:

EKO-PLAN, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Dátum spracovania:

marec 2026

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	15
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia	
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia	
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	
3.11	Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny	
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	
4.	Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti.....	19

B. Grafická časť

- Výkres širších vzťahov – v mierke 1: 50 000 (výkres č. 1) – **bez zmien**
- Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami v mierke 1: 5 000 (výkres č. 2)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 3)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 4)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES – v mierke 1: 5 000 (výkres č. 5)
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepôdohospodárske účely, v mierke 1: 5 000 (výkres č. 6)

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 4 územného plánu obce Povoda sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2024, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len kapitol textovej časti 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.13, 2.16. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.7, 3.8, 3.10. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text vybraných kapitol záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názvy všetkých relevantných verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 4).

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený na náložkách. Podklad náložiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v platnom znení.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie rozvojových plôch zmien a doplnkov nadväzuje na označenie použité v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 4 obsahuje:

- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D2 pre zberný dvor, kompostovisko a poľnohospodársku výrobu, zaradeného do výrobného územia (priestorový celok V3) a súvisiacej verejnoprospešnej stavby
- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D3 pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch (priestorový celok B1)
- doplnenie rozvojovej plochy doplnku D4 pre rozšírenie logistického areálu Metrans, a.s. (priestorový celok V2)

Ďalej sa dopĺňajú aktuálne údaje o demografickom vývoji a upravujú sa údaje vyplývajúce z legislatívnych zmien (týka sa najmä ochranných pásiem).

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a riešené problémy

Cieľom obstarania zmien a doplnkov č. 4 územného plánu obce Povoda je na základe aktuálnych požiadaviek obce doplniť nové rozvojové plochy pre stavebné využitie – v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Povode č. 3/2026 zo dňa 29. 01. 2026.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Povoda bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 12/2016 dňa 15. 12. 2016. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Povoda č. 1/2016 zo dňa 15. 12. 2016.

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Povoda boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 12/2019 dňa 26. 09. 2019. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Povoda č. 2/2019 zo dňa 26. 09. 2019.

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Povoda boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 13/2020 dňa 24. 09. 2020. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Povoda č. 2/2020 zo dňa 24. 09. 2020.

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Povoda boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 9/2024 dňa 24. 04. 2024. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Povoda č. 1/2024 zo dňa 24. 04. 2024.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna, pričom zmeny a doplnky č. 4 ju rešpektujú.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 4 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Povoda, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 14/2015 dňa 26. 11. 2015.

2. Riešenie územného plánu - smerná časť

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Bez zmien

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

Bez zmien

(Po schválení ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2015 - 2024 počet obyvateľov obce vzrástol, čo bolo spôsobené výrazným migračným prírastkom (v pomere 329 : 254 v prospech prisťahovaných), ktorý úplne vykompenzoval prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2015 – 2024

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2015	8	8	45	29	917
2016	9	8	39	23	934
2017	7	6	40	27	948
2018	4	9	44	21	966
2019	8	9	22	18	969
2020	17	13	21	33	961
2021	7	13	24	22	960
2022	9	7	29	21	970
2023	8	8	46	22	994
2024	7	14	19	38	968
	84	95	329	254	

Zdroj: ŠÚSR

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Rok sčítania	2021
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	964
z toho muži	477
z toho ženy	487
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	140
Počet obyvateľov v produktívnom veku (15-64)	680
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (65+)	144

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2021

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V podkapitole 2.5.4 Regulatívy priestorového usporiadania sa dopĺňa riadok tabuľky „Prehľad regulatívov priestorového usporiadania“ pre novodefinované výrobné územie V3

Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania podľa regulačných blokov

Označenie regulačného bloku	Maximálna výška zástavby	Maximálna intenzita využitia plôch
V3	1 NP	30 %

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojové plochy doplnkov D2, D4, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 4, sa zaraďujú do výrobného územia. Rozvojová plocha doplnku D3 sa zaraďuje do obytného územia.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 4

označenie rozvoj. plochy doplnku	výmera v ha	funkčná územná zóna
D2	1,4258	výrobné územie
D3	2,2530	obytné územie
D4	3,5853	výrobné územie

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre obytné územie B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

- rozvojová plocha doplnku D3

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre výrobné územie V2 upravuje Charakteristika tak, že znie nasledovne:

- Časť existujúceho logistického centra zasahuje do riešeného územia z k.ú. Dunajská Streda. Existujúci areál sa zachová, s možnosťou jeho rozširovania do k.ú. Lidér Tejed.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre výrobné územie V2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

- rozvojová plocha doplnku D4

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa dopĺňa novodefinované výrobné územie V3:

V3: Poľnohospodárska výroba, zberný dvor a kompostovisko

Charakteristika:

- Územie je určené pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska, ako aj pre poľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby.

Vymedzenie:

- rozvojová plocha doplnku D2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor, kompostovisko)
- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- priemyselná výroba
- živočíšna výroba
- šport a rekreácia

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V časti Lidér Tejed sa na severozápadnom okraji obce navrhuje rozšírenie obytného územia o rozvojovú plochu doplnku D3 – predĺžením existujúcej obytnej ulice.

Zo zmien a doplnkov č. 4 vyplýva nárast kapacity bytového fondu v rozvojovej ploche doplnku D3 o 14 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 35 obyvateľov.

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch – podľa zmien a doplnkov č. 4

Označenie rozvoj. plochy doplnku	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D3	14	I.

V podkapitole 2.7.3 Výroba sa vypúšťa nasledovný text:

Jeho rozširovanie v rámci riešeného územia nenavrhujeme.

Vypustený text sa nahrádza nasledovným textom:

Logistický park navrhujeme rozšíriť o rozvojovú plochu doplnku D4, V častiach spadajúcich do ochranných pásiem cesty a nadzemných elektrických vedení je možné situovať len manipulačné plochy bez zriaďovania trvalých stavieb.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- nové rozvojové plochy D2, D3, D4

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) –

vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:

- do priemeru potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
- nad priemer potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

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

Bez zmien

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, v podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy doplnku D3 sa navrhuje výstavba upokojenej cesty funkčnej triedy D1, ktorá predstavuje pokračovanie existujúcej cesty (obytnej ulice).

Tab.: Celkový prehľad navrhovaných ciest – podľa zmien a doplnkov č. 4

Lokalizácia	Funkčná trieda - kategória	Dĺžka cesty v m
rozvoj. pl. D3	D1 – MOU	152

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 4 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou primárne v rozvojovej ploche doplnku D3. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 4 bude 0,055 l/s.

Tab.: Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 4

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 725 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 35 l/deň)	4 725 l/deň = 0,055 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,110 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,198 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. V navrhovanom rozšírení logistického centra a v navrhovanej rozvojovej ploche zberného dvora s kompostoviskom sa nároky na potrebu vody nepredpokladajú.)

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, v podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 4, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,055$ l/s.

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 4, bude prírastok spotreby elektrickej energie 84 kW. Uvedené nároky budú v prípade rozvojovej plochy doplnku D3 pokryté z navrhovanej transformačnej stanice s výkonom 160 kVA, v prípade rozvojových plôch D2 a D4 z existujúcich príslušných transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 4

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Požadovaný výkon P_p (kW)
D2	-	20
D3	14 b.j.	44
D4	-	20
Spolu		84

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$; pre rozvojové plochy doplnkov D2, D4 je stanovená odhadom)

V kapitole 2.12.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 4 vyvolá nároky na zásobovanie zemným plynom – prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 33 950 m³/rok. Uvedené zvýšenie spotreby zemného plynu nevyvolá požiadavky na zvýšenie prepravného výkonu príslušnej regulačnej stanice plynu ani na rekonštrukciu rozvodov plynu.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 4

Označenie plochy zmeny / doplnku	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D3	14 b.j.	19,6	33950
Spolu		19,6	33950

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP pre rozvojovú plochu doplnku D8, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$. V navrhovanom rozšírení logistického centra a v navrhovanej rozvojovej ploche zberného dvora s kompostoviskom sa nároky na spotrebu zemného plynu nepredpokladajú.)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete a 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany sa vzťahuje aj na rozvojové plochy navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 4)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa nasledovný text:

Pre zberný dvor a kompostovisko sa vymedzuje rozvojová plocha doplnku D2, v dobre dostupnej polohe pri ceste III/1394.

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

Bez zmien

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č. 4 dôjde k novým záberom poľnohospodárskej pôdy s celkovou výmerou 5,9455 ha. Návrh rozvojovej plochy doplnku D2, určeného na časti evidovanej ako orná pôda pre zberný dvor a kompostovisko zdôvodňujeme jeho štatútom verejnoprospešnej stavby. Návrh rozvojových plôch doplnkov D3, D4 je zdôvodnený ich priamou nadväznosťou na existujúcu zástavbu. V prípade rozvojovej plochy doplnku D4 ide o využitie zvyškových, ťažko obhospodarovateľných plôch medzi existujúcim logistickým areálom a cestou I. triedy. Dôvodom pre rozširovanie plôch bývania je sústavný rast počtu obyvateľov obce a vysoký záujem o bývanie v obci. Časti rozvojových plôch doplnkov D3, D4, ako aj prevažná časť rozvojovej plochy doplnku D2 sú lokalizované na nepoľnohospodárskej pôde.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 4

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
D2	Póda-fa	zberný dvor	1,4258	0,3457	0032062 /6.	0,3457		FO, PO, SR	-	I.	VPS
D3	Lidér Tejed	bývanie	2,2530	2,0145	0036002 /2.	2,0145		FO, PO, SR	-	I.	
D4	Lidér Tejed	logistika	3,5853	3,5853	0032062 /6.	3,5853		obec	-	I.	
Spo-lu				5,9455							

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

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 4 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

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

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, sa v odseku Maximálna výška zástavby dopĺňa text v odrážke o podčiarknutý text:

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch R1, R2, V3

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, sa v odseku Maximálna intenzita využitia plôch dopĺňa text v odrážke o podčiarknutý text:

- maximálne 30% – regulačné bloky V1, V2, V3

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre obytné územie B1 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

- rozvojová plocha doplnku D3

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre výrobné územie V2 upravuje Charakteristika tak, že znie nasledovne:

- Časť existujúceho logistického centra zasahuje do riešeného územia z k.ú. Dunajská Streda. Existujúci areál sa zachová, s možnosťou jeho rozširovania do k.ú. Lidér Tejed.

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa pre výrobné územie V2 dopĺňa Vymedzenie o nasledovný text:

- rozvojová plocha doplnku D4

V podkapitole Regulatívy funkčného využitia územia, sa dopĺňa novodefinované výrobné územie V3:

V3: Poľnohospodárska výroba, zberný dvor a kompostovisko

Charakteristika:

- Územie je určené pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska, ako aj pre poľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby.

Vymedzenie:

- rozvojová plocha doplnku D2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor, kompostovisko)
- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- priemyselná výroba
- živočíšna výroba
- šport a rekreácia

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmien

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

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

Bez zmien

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:

- nové rozvojové plochy D2, D3, D4

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - do priemeru potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemer potrubia 500 mm – 3,0 m

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

Bez zmien

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Doplňa sa nová verejnoprospešná stavba č. 11:

- [11] zberný dvor, kompostovisko

(Poznámka: Použije sa uvoľnené číslo VPS [11], namiesto VPS vypustenej v zmenách a doplnkoch č. 2. V zmenách a doplnkoch č. 4 sa ďalej aplikuje verejnoprospešná stavba č. [1] miestne obslužné komunikácie, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí – v zmysle jej definície podľa doterajšej ÚPD.)

3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Bez zmien

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Bez zmien

4. Príloha - úplné znenie vybraných kapitol záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = územný plán obce, v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 4

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 4

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- zachovať kompaktný pôdorys obce a ďalej ho organicky rozvíjať, hlavne neukončený severovýchodný okraj obce
- novými plochami pre výstavbu nadviazať na existujúce zastavané územie
- rešpektovať limity prírodného charakteru (vodný tok) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, nadradené siete technickej infraštruktúry)
- novú uličnú sieť formovať do ucelených okruhov, vhodne nadväzujúcich na založenú uličnú sieť
- profilovať hlavné celoobecné centrum obce v okolí kultúrneho domu s obecným úradom na rozhraní miestnych častí Pódafa a Lidér Tejed
- sformovať lokálne centrum s upravenými verejnými priestranstvami v miestnej časti Pódafa
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- revitalizovať verejné priestranstvá a plochy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- výstavbu obytných stavieb realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- samostatne stojace rodinné domy a iné stavby budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m² – regulatív sa pri rodinných domoch vzťahuje na 1 bytovú jednotku; pri 2 a 3 bytových jednotkách sa táto výmera zvýši o 50% na každú ďalšiu bytovú jednotku. Za takýto stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od iného stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal uvedenú podmienku - na takej ploche ďalšia výstavba nie je možná.

- oplotenie pozemkov rodinných domov v regulačných blokoch B1, C1, C2: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1,2 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných blokov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- nové plochy pre bývanie umiestniť predovšetkým v miestnej časti Pódafa, vo väzbe na novovybudovanú obytnú ulicu
- výrobu a podnikateľské aktivity koncentrovať v existujúcom hospodárskom dvore v miestnej časti Lidér Tejed
- v častiach hospodárskeho dvora, ktoré sú v kontakte s existujúcim a navrhovaným obytným územím (osobitne s rozvojovou plochou D1), neumiestňovať prevádzky s negatívnymi vplyvmi na kvalitu obytného prostredia
- pred výstavbou v rozvojovej ploche D1 preukázať, že príslušné plochy výroby nebudú negatívne ovplyvňovať kvalitu obytného prostredia
- rozšíriť možnosti pre športové aktivity
- rekreačné aktivity orientovať na agroturistiku, s areálmi lokalizovanými v blízkosti pravého brehu kanála Gabčíkovo – Topoľníky, vo väzbe na zastavané územie obce
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce na rozhraní miestnych častí Lidér Tejed a Pódafa
- ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti sústreďovať do lokálneho centra v miestnej časti Pódafa
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Maximálna výška zástavby

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre

zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v regulačných blokoch R1, R2, V3
- 2 nadzemné podlažia – v regulačných blokoch B1, C2, V1, V2
- 3 nadzemné podlažia – v regulačnom bloku C1

Maximálna intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – regulačné bloky B1, C1, C2
- maximálne 30% – regulačné bloky V1, V2, V3
- maximálne 15% – regulačné bloky R1, R2
- maximálne 5% – regulačný blok Z1

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

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

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové celky regulácie – regulačné bloky (plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, vrátane existujúcich zastavaných plôch) a krajinnoeekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Uvedené priestorové celky regulácie sú v grafickej časti dokumentácie vymedzené hranicou a označené kódom.

Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)

B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov

Charakteristika:

- Blok tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Vymedzenie:

- existujúca zástavba rodinných domov s výnimkou centrálnej zóny obce a lokálneho centra podľa vymedzenia v grafickej časti
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5, 6, 7
- rozvojová plocha doplnku D1
- rozvojová plocha zmeny Z1
- rozvojová plocha doplnku D3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie v bytových domoch

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)

C1: Centrálna zóna obce

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce v miestnej časti Lidér Tejed podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra, administratíva, zdravotníctvo, školstvo)
- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využitie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využitie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu, vrátane drobného chovu
- stavby pre individuálnu rekreáciu

- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

C2: Lokálne centrum

Charakteristika:

- V sekundárnom uzlovom priestore pozdĺž cesty III. triedy sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej vybavenosti, ako aj esteticky kvalitné verejné priestranstvá. Výstavbu v záhradách existujúcich plôch bývania (t.j. mimo navrhovaných rozvojových plôch a prieluk) je možné realizovať len formou viacgeneračného bývania s max. jedným rodinným domom v záhrade za existujúcimi rodinnými domami pôvodnej zástavby.

Vymedzenie:

- lokálne centrum miestnej časti Pódafa podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva)
- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – len existujúce

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 0,5 veľkej dobytčej jednotky)
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy využívania, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

R1: Šport

Charakteristika:

- Existujúci športový areál sa zachová, resp. doplní sa jeho vybavenie.

Vymedzenie:

- existujúci športový areál
- nová rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport -- športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná a vyhradená zeleň, trávne porasty – na podporu oddychových a rekreačných funkcií
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu (šatne, hygienické zariadenia)
- občianska vybavenosť viazaná na objekty športu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, kultúra)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a športovcov)
- výroba akéhokoľvek druhu
- individuálna chatová rekreácia

R2: Agroturistika

Charakteristika:

- Blok je určený pre extenzívne rekreačné aktivity v krajinnom prostredí s nízkou intenzitou zástavby.

Vymedzenie:

- areály existujúcich agroturistických zariadení na pravom brehu kanála Gabčíkovo - Topoľníky

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- rekreácia v krajine – agroturistika
- športové ihriská
- trvalé trávne porasty
- nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ubytovacie zariadenia – s celkovou kapacitou do 20 lôžok

- chov hospodárskych zvierat – pre účely agroturistiky do 20 veľkých dobytčích jednotiek
- orná pôda – hospodárenie na malých pôdnych celkoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem bývania správcov a zamestnancov)
- výroba, sklady

Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)

V1: Poľnohospodárska výroba a podnikateľské aktivity

Charakteristika:

- Časť existujúceho hospodárskeho dvora (regulačný blok V1), ktorá nadväzuje na výrobný areál Both, s.r.o., sa zachová s možnosťou intenzifikácie a konverzie aj pre podnikateľské aktivity výrobného charakteru (nepoľnohospodársku výrobu a sklady).

Vymedzenie:

- hospodársky dvor v miestnej časti Lidér Tejed na juhozápadnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby (napr. stavebníctvo)
- sklady a logistické zariadenia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem ubytovania správcov a zamestnancov)
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba

V2: Logistika a priemyselná výroba

Charakteristika:

- Časť existujúceho logistického centra zasahuje do riešeného územia z k.ú. Dunajská Streda. Existujúci areál sa zachová, ~~bez predpokladu~~ s možnosťou jeho rozširovania do k.ú. Lidér Tejed.

Vymedzenie:

- areál existujúceho logistického centra
- rozvojová plocha doplnku D4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- sklady a logistické zariadenia
- priemyselná výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- šport a rekreácia

V3: Poľnohospodárska výroba, zberný dvor a kompostoviskoCharakteristika:

- Územie je určené pre zriadenie zberného dvora a kompostoviska, ako aj pre poľnohospodársku výrobu, s vylúčením živočíšnej výroby.

Vymedzenie:

- rozvojová plocha doplnku D2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (zberný dvor, kompostovisko)
- poľnohospodárska výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- priemyselná výroba
- živočíšna výroba
- šport a rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)**Z1: Vyhradená zeleň**

Charakteristika:

- Predpokladá sa zachovanie existujúcich objektov a využitie voľných kapacít cintorínov na pochovávanie.

Vymedzenie:

- existujúce areály cintorínov v miestnych častiach Lidér Tejed, Pódafa a Čenkesfa

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- plochy pre pochovávanie
- objekty pohrebných a súvisiacich služieb
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (odstavné plochy)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulácia funkčného využitia pre krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia obce (K)

Ide o plochy voľnej krajiny využívané prevažne na poľnohospodársku výrobu a lesné hospodárstvo, bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Povoda. Vymedzené boli homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi. Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie, obdobne ako v prípade regulačných blokov.

K1: Riečna rovina s prevahou ornej pôdy

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa väčšinu katastrálneho územia obce Povoda.

Charakteristika:

- Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Podľa hlavnej pôdnej jednotky ide o černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké. Reliéf je rovinný a komplex je takmer celý intenzívne poľnohospodársky využívaný výlučne ako orná pôda. Zastúpenie prvkov zabezpečujúcich ekologickú stabilitu územia je minimálne. Ekologicky významné segmenty krajiny by mali preto byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m²
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane rekreačných stavieb
- ťažba nerastných surovín

K2: Riečna rovina s vodnými tokmi a sprievodnou vegetáciou

Vymedzenie:

- Komplex tvoria podmáčané trvalé trávne porasty a drevinová vegetácia v zníženeine – v širokom páse pozdĺž kanála Gabčíkovo – Topoľníky.

Charakteristika:

- Krajinnookologický komplex v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability, čiastočne ako genofondový zdroj. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu. Podľa hlavnej pôdnej jednotky ide prevažne o černoze plytké na aluviálnych sedimentoch a organozeme – rašelinové pôdy. Reliéf je rovinný s zamokrenými zníženinami, vodnými tokmi. Vegetačný pokryv tvoria trvalé trávne porasty, lesné porasty, z menšej časti aj orná pôda.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- trvalé trávne porasty
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – hospodárenie bez použitia chemizácie a na menších pôdnych celkoch
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb, vrátane výrobných a rekreačných stavieb
- ťažba nerastných surovín

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Povoda zastavané územie obce tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce
- existujúcu obytnú ulicu v časti Lidér Tejed
- existujúcu obytnú ulicu v časti Pódafa
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 7
- nová rozvojová plocha D1
- nové rozvojové plochy D2, D3, D4

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty - v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty II. triedy - v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy - v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- 110 kV – 15 m
- 22 kV – 10 m
- zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
- vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách)
- ~~• ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov~~
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - do priemeru potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemer potrubia 500 mm – 3,0 m
- ~~• ochranné pásma vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:~~
 - ~~• 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásma 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

- [1] miestne obslužné komunikácie, vrátane chodníkov a inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [2] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie
- [4] dobudovanie peších chodníkov pozdĺž ciest III. triedy v zastavanom území obce (ZÚO)
- [5] cyklistické trasy
- [6] rýchlostná cesta R7, vrátane súvisiacich stavieb
- [7] súbežná trasa cesta I. triedy s rýchlostnou cestou
- [8] výstavba transformačnej stanice
- [9] dobudovanie splaškovej kanalizácie v existujúcich uliciach
- [10] kostol
- [11] zberný dvor, kompostovisko
- [12] rekonštrukcia a rozšírenie športového areálu
- [13] prestavba križovatky ciest I/63 a III/1394, vrátane dostavby odbočovacích a priraďovacích pruhov

Verejnoprospešné stavby lokalizované sú zakreslené vo výkrese č. 2.