

OBEC JAHODNÁ

**POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO - PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V JAHODNEJ č. 16/2014 a 17/2014
ZO DŇA 03. 07. 2014**

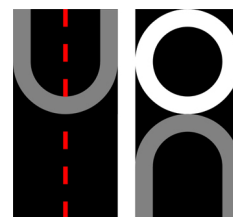
**STAROSTA OBCE:
ING. JARMILA CSIBA**

PEČIATKA A PODPIS:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAHODNÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2013 ČISTOPIS

*ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Jahodná,
schválený uznesením OZ
v Jahodnej č. 62/2007-OZ zo dňa 27.03.2007
(samostatná príloha)*



Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Jahodná – Zmeny a doplnky č. 01/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jahodná
Nám. svätej Trojice 294/3
930 21 Jahodná

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Beata Nagyová (registračné číslo 194).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Jahodná je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Z dôvodu potreby prehodnotenia záväznej časti územného plánu a s tým súvisiacich zmien, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie, a to v súlade s nasledovnými požiadavkami obce:

- doplniť novú rozvojovú plochu č. 01/2013-1. s hlavnou funkciou „plochy športu a rekreácie“ – v zámere sa uvažuje s výstavbou objektu športovej haly, futbalového ihriska s umelým trávnikom a súvisiacich plôch dopravnej a technickej vybavenosti a rekreačno-oddychových plôch
- doplniť novú rozvojovú plochu č. 01/2013-2. s hlavnou funkciou „plochy bývania v rodinných domoch“ – v zámere sa uvažuje s rozšírením existujúcej zástavby rodinných domov „do hĺbky“, kde sa počíta najmä s výstavbou doplnkových zariadení k bývaniu (hospodárske stavby, drobná architektúra – altánky, bazény a iné).

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sú uvedené nové rozvojové plochy č. 1, 2, nachádzajúca sa v administratívnom území obce Jahodná (k. ú. Jahodná).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je:

- vytvorenie rozvojových plôch určených na novú výstavbu

- | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none">• Označenie lokality: 01/2013-1.• Výmera lokality: 0,5009 ha• Existujúca funkcia: ostatné plochy (v zmysle KN)• Navrhovaná funkcia: plochy športu a rekreácie |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Označenie lokality: **01/2013-2.**
- Výmera lokality: 0,4518 ha
- Existujúca funkcia: orná pôda (v zmysle KN)
- Navrhovaná funkcia: **plochy bývania v rodinných domoch**

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému obvodnému úradu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Jahodnej.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Jahodná“ – sú spracované v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo všetkých výkresoch.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2013

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007
- Územný plán obce Jahodná, schválený uznesením OZ v Jahodnej č. 62/2007-OZ zo dňa 27.03.2007
- Územný plán obce Jahodná – Zmeny a doplnky č. 01/2008, schválený uznesením OZ v Jahodnej č. 66/2009-OZ zo dňa 31.03.2009.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Jahodná (Územné a hospodárske zásady. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2013“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Jahodná“ a jeho „Zadaním“.

Porovnanie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ s konceptom ÚP obce

Vzhľadom na veľkosť obce Jahodná (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce – „Územný plán obce Jahodná“ bol schválený uznesením OZ č. **62/2007-OZ** zo dňa **27.03.2007** a je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na riadenie územného rozvoja obce. Pôvodný územný plán bol jedenkrát aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nepočítajú s nárastom počtu obyvateľov (navrhované plochy bývania v rodinných domoch len vytvárajú priestor pre výstavbu doplnkových zariadení k existujúcim rodinným domom), ale vytvárajú nové pracovné príležitosti pre cca 5-8 zamestnancov.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nedochádza k žiadnym zásadnejším zmenám v dopravnom a technickom riešení, nakoľko rozvojové plochy č. 1, 2 sa priamo napoja na existujúcu príslušnú miestnu komunikáciu a na existujúcu technickú vybavenosť, anchádzajúcu sa v tejto komunikácii. Zonálne riešenie dopravnej a technickej vybavenosti – v rámci rozvojových plôch, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD. Výstavba si pravdepodobne vyžida aj prekládku existujúceho el. vedenia VN 22 kV, čo bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Jahodná a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Jahodná boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.11 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.12 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyť pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov), tranzitnú, poznávaciu, vidiecku, vodnú a cyklistickú turistiku v severnej časti Trnavského okresu a Piešťanského okresu a horskú turistiku v juhovýchodnej časti Senického okresu,

2.2 usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov

2.2.2 pás pozdĺž Dunaja v rámci tzv. Malého Žitného ostrova, pás pozdĺž Malého Dunaja, na vhodných úsekoch Váhu (vodné dielo Kráľová, v budúcnosti aj v úseku Sereď – Hlohovec a v úseku Hlohovec – Slňava),

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.5 prednostne rozvíjať najvýznamnejšie rekreačné priestory medzinárodného a regionálneho významu

2.6 zabezpečiť na hlavných tranzitných turistických trasách potrebnú obslužnú vybavenosť a napojenie na blízke rekreačné a turistické ciele,

2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

2.8 viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom je potrebné využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov národných kultúrnych pamiatok,

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VUC).

Obsah:

1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Návrh záväznej časti

- B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 6)
 - B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 7)
 - B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 9)
 - B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 9)
 - B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 9)
 - B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 11)
 - B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 11)
 - B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 13)
 - B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 13)
 - B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)
 - B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 16)
 - B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 17)
- B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 17).**

2. Úprava smernej textovej časti:

- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 18)

3. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

- 01. Širšie vzťahy – samostatná príloha
- 02. Komplexný urbanistický návrh – samostatná príloha.

4. Úprava smernej grafickej časti

- 03. Verejné dopravné vybavenie – samostatná príloha
- 04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), – samostatná príloha
- 05. Návrh na vyňatie z PP a LP – samostatná príloha
- 06. Ochrana prírody a tvorba krajiny – samostatná príloha.

5. Dokladová časť.

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

1. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> Pôvodný text kapitoly č. B. sa v jednotlivých bodoch dopĺňa nasledovne: >>

Princípy regulácie

Záväzná časť obsahuje tieto časti:

B.1. Návrh záväznej časti

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všeobecné ustanovenia

1. Návrh nových rozvojových plôch č. 1, 2 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
2. Využitie nových rozvojových plôch je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.1.10.

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie – nové rozvojové plochy č. 1, 2, ktoré sú regulačnými blokmi (t. j. funkčne a priestorovo homogénnymi jednotkami). Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti ako nové rozvojové plochy č. 1, 2 (výkresy č. 01 a č. 02).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre regulačný blok špecifikované v kapitole B.1.1.a B.1.2., ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.1.3.-B.1.12.

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania len pre regulované územia – nové rozvojové plochy č. 1, 2.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

- pri výstavbe v navrhovaných plochách bývania v rodinných domoch rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
- rešpektovať konkrétnejšie regulatívy, kde sú stanovené ďalšie podmienky pre regulačné bloky:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu nad upraveným terénom). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 10 m pre novú rozvojovú plochu č. 2
- 11 m pre novú rozvojovú plochu č. 1.

Zároveň je potrebné dodržať výškové osadenie objektov nad kótu 114,04 m n.m. (max. hladina Malého Dunaja počas povodní).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 40% pre nové rozvojové plochy č. 1, 2.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifické regulatívy

- podmienkou realizácie výstavby v novej rozvojovej ploche č. 1 je dodržiavanie vodohospodárskych limitov a limitov ochrany prírody (ochranné pásmo vodného toku, biokoridor nadregionálneho významu ...) – pozri kapitolu B.1.5 Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva a B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability.

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia len pre regulované územia – nové rozvojové plochy č. 1, 2. Určujúcou je hlavná funkcia (s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku), ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií.

Rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia: šport a rekreácia (areálového typu – športové haly, ihriská ...)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Nepripustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie
- bývanie
- individuálna chatová rekreácia

Rozvojová plocha č. 2

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Nepripustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- bývanie v bytových domoch
- individuálna chatová rekreácia.

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje (prípustné využitie, podmiennečne vhodné funkčné využitie)
- v prípade návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás dopravnej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v nových rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podrobný návrh v rámci nových rozvojových plôch spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. B.1.10.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nových rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podrobný návrh v rámci nových rozvojových plochách (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- realizácia výstavby v rozvojovom zámere č. 1 je podmienená dodržaním ochranného pásma od brehovej čiary vodného toku Malý Dunaj – do tohoto územia nie je možné bez súhlasu príslušného správcu umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby (napr. pevné oplotenie), súvislú vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovateľ
- vlastníci pobrežných pozemkov v rozvojovom zámere č. 1 sú povinní v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. udržiavať breh v takom stave, aby sa netvorili prekážky, ktoré bránia nehatenému odtoku vody, sťažujú alebo znemožňujú prístup k vodnému toku alebo podporujú usadzovanie plavením

- prípadné križovanie el. vedení resp. iných trás technickej infraštruktúry s Malým Dunajom je potrebné realizovať v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ bez zásahu do prietočného profilu toku
- realizácia výstavby v rozvojovom zámere č. 1 je podmienená dodržaním výškového osadenia objektov nad úroveň hladín pri povodňových stavoch Malého Dunaja (v prípade najnepriaznivejšieho extrému – t. j. súčasného stretnutia prietokov Q100 vo Váhu a v Dunaji v Komárne – je hladina vo vyústení Malého Dunaja pri Kolárove na kóte 113,88m n.m. Bpv. v km 39,415 -profil Jahodná - je potom vzdutá hladina na kóte 114,43 m n.m. Bpv. V prípade kombinácie prietokov s väčšou prevdepodobnosťou výskytu súčasného stretnutia - Q100 v Dunaji a Q 5 vo Váhu - je hladina Malého Dunaja v profile km 39,415 na kóte 114,04 m n.m. Bpv. V prípade nerešpektovania úrovne tejto hladiny SVP š.p. nezodpovedá za eventuálne škody, ktoré vzniknú pri povodňových stavoch na majetku iných osôb.)
- zabezpečiť zásobovanie vodou (pitnou, požiarnou) a odkanalizovanie navrhovanej zástavby podľa podrobnejších stupňov PD
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, urbanizácia riešeného územia je podmienená vybudovaním splaškovej kanalizačnej siete, ktorá musí odvádzať odpadové vody na prečistenie mimo riešené územie
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch, resp. zabezpečiť iné spôsoby zásobovania pre potreby vykurovania a varenia
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MZP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- včas nárokať požiadavky na el. energiu – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačnú stanicu tak, aby mohla byť prevedená do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko zariadenia obrany štátu sa v riešenom území nenachádzajú a ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie stavieb vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z navrhovaného zaradenia **lokality vodnej plochy Malého Dunaja** v katastrálnom území Jahodná do zoznamu navrhovaných území európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj, navrhnuté na základe požiadaviek Európskej komisie na doplnenie sústavy Natura 2000, z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu:

- o v menšej mierke (v ďalšom stupni PD) je potrebné preveriť, či táto zmena nepredstavuje aj priamy zásah do biotopov SKUEV

V riešenom území boli na základe analýzy určené nasledovné typy biotopov (Sádovský, M., 2008: Prieskum biotopov: Jahodná – Malý Dunaj):

X3 Nitrofilná ruderalna vegetácia mimo sídiel

Bylinné antropogénne nitrofilné lemové spoločenstvá na vlhkých až čerstvo vlhkých, len zriedkavo vysychavých stanovištiach. Vyskytujú sa na antropicky ovplyvnených okrajoch lesov a lúk, pozdĺž lesných ciest a komunikácií v údoliach riek a potokov, v priekopách, v okolí hospodárskych budov.

Biotop tvorí väčšinu sledovanej lokality, t. j. cca 95 % plochy a zaberá jadro územia a okolie stavby vo východnej časti ostrova. Terén územia bol s miernymi prevýšeniami spôsobenými mechanizmami ako aj bývalým riekotvorným pôsobením Malého Dunaja. Sklon plochy bol 0 až 5 stupňov, všetkých expozícií.

Br7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek

Vysokobylinné spoločenstvá na brehoch väčších vodných tokov. Fyziognomicky sú veľmi nejednotné, obvykle viacvrstvové s optimom výskytu na brehoch väčších riek v nížinách a pahorkatinách. Nejednotnosť vzhľadu vyplýva zo striedania sa viacerých dominánt. Typické je zastúpenie väčšieho počtu lian a lianel (*Calystegia sepium*, *Clematis vitalba*). Porasty sa vyvíjajú na opakovane záplavami narušovaných, ale živinami dobre zásobených brehových stanovištiach. Sú schopné pomerne rýchlo obsadiť obnažené brehy. Narušovanie stanovišť, línový charakter porastov a vysoký vplyv ľudských sídiel a komunikácií, ktoré sú lokalizované na brehoch vodných tokov, spôsobujú čiastočné alebo úplné nahradenie týchto spoločenstiev monodominantnými porastmi poriečnych neofytov (Stanová a Valachovič, 2002).

Biotop je zastúpený na okrajoch lokality, celkovo tvoril odhadom cca 5 % plochy. Výskyt je na brehoch Malého Dunaja a obtokového kanála, ako aj kanála vo východnej časti pretínajúceho ostrov. Priemerná šírka biotopu je 1,5 metra. Sklon v rámci biotopu bol 10 až 45 stupňov, všetkých expozícií.

Biotop roztrúsených drevín

Na ploche sa vyskytuje roztrúsených niekoľko desiatok kusov drevín, ktoré sú pozostatkom bývalého rozsiahlejšieho porastu. Dreviny sa vyskytovali po obvode plochy (95 %) ako aj v rámci plochy (5 %).

V juhovýchodnom susedstve lokality (za obtokovým kanálom) sa vyskytuje biotop Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, v juhozápadnej časti v toku rieky sa vyskytuje ostrov s biotopom Ls1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, ktoré ale neboli predmetom výskumu keďže sa na lokalite nevyskytovali.

Ani v jednom type vegetácie sa podľa mapovania nenachádzajú ohrozené a zákonom chránené druhy rastlín.

- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1 v dotyku s plochou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru (nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím)
 - o **nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím** - biokoridor nadregionálneho významu. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi a druhá časť na hranici riešeného územia je tvorená Klátovským ramenom, ktorej súčasťou je NPR Klátovské rameno. Obidve časti sa spájajú mimo riešené územie obce Jahodná. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť bývalej skládky odpadu, prechod cez zastavané územie obce.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lípa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodársky prekatégorizovať na lesy osobitného určenia.

Navrhnuť opatrenia smerujúcich na zachovanie funkčnosti tohto biokoridoru (obmedzenie

plotov, nadzemných el. vedení, ponechanie voľných pobrežných pásov s možnosťou výstupu živočíchov na breh, atď.).

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody a v súlade s nasledovnými podmienkami:
 - v pobrežnej zóne neumiestňovať žiadne stavebné prvky, technické objekty ani terénne úpravy, ktoré by znemožňovali výstup živočíchov a breh
 - oplotenia pozemkov realizovať prostredníctvom „živých“ plotov
 - v rámci výsadiel nových biologických prvkov používať len domáce druhy rastlín
 - pri výstavbe budov a spevnených plôch využívať najmä prírodné materiály
 - pri umiestňovaní budov rešpektovať polohu biotopov podľa vykonaného mapovania.

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súčasne s navrhovaným riešením
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžadovať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na chov alebo držanie zvierat, výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá, prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív, ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov, pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa § 40 a pri zmene v ich prevádzkovaní.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, posudzovania vplyvov na životné prostredie, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva.

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce a vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami – vrátane „Zmien a doplnkov č. 01/2013“).

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy č. 1 vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie novými rozvojovými plochami č. 1, 2 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Malý Dunaj (Malý Dunaj je vyhlásený za vodohospodársky významný vodný tok v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.) v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastník pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola), v prípade, že správcovi toku nebude umožnený výkon oprávnenia, nutnú úpravu a údržbu toku vykoná vlastník pobrežných pozemkov na vlastné náklady. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia – SVP š.p., OZ Bratislava.
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (územím prechádza vedenie VN 22 kV):
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku

- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla vybavenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú vedenia, platí len pre príp. navrhované vedenia):
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
 - ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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 (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre príp. navrhované potrubia):
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 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 (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
 - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre príp. navrhované potrubia):
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
 - ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
- V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).*
- Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračních zariadení s komunikáciami a vedeními“ z roku 1983.*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (I67) a priestorovej normy úpravy vedení

technického vybavenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre príp. navrhované potrubia):

- o *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
- o *v ochrannom pásme je zakázané:*

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- *ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch*

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- *vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),*
- *stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm b),*
- *zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písm c)*
- *zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§30ods.1 pís.d).*

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- *navrhované územie európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj.*

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Delenie pozemkov je nutné vykonať v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto plochy na chránené časti krajiny:

- navrhované územie európskeho významu ako SKUEV0541 Malý Dunaj.

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sú zdokumentované v troch neoddeliteľných častiach:

- a) Textová časť – časť 1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. B.1.)
- b) Grafická časť – časť 2. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (výkresy č. 01 a č. 02 – samostatná príloha):

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ definujú záväznú reguláciu územno-priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja obce len pre riešené územie, t. j. pre nové rozvojové plochy č. 1, 2.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- Nebol doplnený.

2. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> *Pôvodný text kapitoly č. A.2.16. sa dopĺňa nasledovne: >>*

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Pol'nohospodárska pôda

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú rozvojové plochy, do 2. skupiny kvality.

Riešené územie rozvojovej plochy č. 01/2013-**2**. sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

V riešenom území rozvojovej plochy č. 01/2013-**2**. sú vybudované melioračné opatrenia (závlahy).

Hranica lokality na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená vo výkrese č. 05.

Výmera rozvojovej plochy č. 2	0,4518 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	--
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	0,4518 ha
Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu	0,4518 ha

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov obce č. 01/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s novým stavebným zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 01/2013-2. – „**plochy bývania v rodinných domoch**“ – doplnenie novej rozvojovej plochy z dôvodu potreby rozšírenia existujúcej zástavby rodinných domov „do hĺbky“, kde sa počíta najmä s výstavbou doplnkových zariadení k bývaniu (hospodárske stavby, drobná architektúra – altánky, bazény a iné).

Keďže vôbec došlo k obstaraniu a spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, je zrejmé že obec Jahodná oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Jahodná – Zmeny a doplnky č. 01/2013

Žiadateľ: Obec Jahodná

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
2.	k. ú. Jahodná	Plochy bývania v rodinných domoch	0,4518	0,4518	0002002/2.	0,4518	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda, /--
Spolu		–	0,4518	0,4518	–	0,4518	–	–	–	–

Lesná pôda

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ neuvažuje so záberom LP.