

Názov projektu: Územný plán obce Ol'dza

OBEC OL'DZA

POTVRDZUJE PLATNOSŤ
ÚZEMNO - PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V OL'DZI Č.
ZO DŇA

STAROSTA OBCE:
ING. TIBOR MÉSZÁROS

PEČIATKA A PODPIS:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

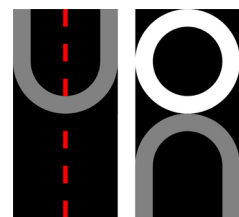
OL'DZA

NÁVRH

ČISTOPIS



Obstarávateľ:
Obec Ol'dza



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán obce Oľdza – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Oľdza

Obecný úrad, 930 39 Oľdza 16

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. Peter Hanesz

Jilemnického 234/31, 929 01 Dunajská Streda (registračné číslo: 134).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová (registračné číslo 0734 AA 0230)

a kolektív:

Základná koncepcia a urbanizmus:

Ing. arch. Monika Dudášová

Doprava:

Ing. Marcel Malíček

Technická infraštruktúra:

Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo)

Aloiz Valla (zásobovanie plynom)

Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie el. energiou)

Ekológia a životné prostredie, Poľnohospodársky a lesný pôdny fond:

Ing. Katarína Staníková

Počítačová grafika:

Ing. arch. Vojtech Vasaráb.

A) TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 7)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 7)

A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 8)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 13)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 15)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 16)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 19)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 19)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 23)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 24)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 24)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 27)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 29)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 41)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 42)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 42)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 42)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 48)

B. Záväzná časť:

B.1. Záväzná časť

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 50)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 51)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 55)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 55)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 56)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 57)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 58)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 60)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 62)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 62)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 65)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 66)

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

C. Grafická časť

D. Dokladová časť.

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dôvody na obstaranie

Obec Oľdza 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.

Absencia relevantného dokumentu pre usmerňovanie priestorového rozvoja obce a koordináciu rôznych rozvojových zámerov na území obce je hlavným dôvodom pre obstaranie územného plánu obce Oľdza.

Ďalšími dôvodmi sú:

- absencia legislatívneho nástroja, ktorý je základným predpokladom koncepčného usmerňovania všetkých činností s územným priemetom a garantom udržateľného rozvoja územia
- aktuálna potreba premietnutia súčasných aj predpokladaných rozvojových zámerov obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladenia týchto zámerov s požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov, najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Obec Oľdza v súčasnosti nemá platný územný plán na úrovni obce a ani v minulosti nebola spracovaná žiadna ÚPD.

Za danej situácie Obecný úrad v Oľdzi pristúpil k obstaraniu územnoplánovacej dokumentácie na úrovni územného plánu obce.

Územnoplánovacia dokumentácia nebude podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko jej začatie obstarávania bolo uskutočnené pred platnosťou uvedeného zákona (v roku 2005). Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Poznámka: V zmysle Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 65 (Prechodné ustanovenia) odsek (3) Posudzovaniu podľa tohto zákona nepodlieha strategický dokument, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia uvedená v prílohe č. 1 časti II bode 2, ktorého obstarávanie podľa osobitného predpisu sa začalo pred účinnosťou tohto zákona.

Návrh bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s verejnosťou, dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, dotknutými správcami inžinierskych sietí, právnickými a fyzickými osobami. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Oľdzi.

Návrhovým obdobím územného plánu obce je **rok 2035**.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania „Návrhu“:

- textová časť
- grafická časť.

Obsah **textovej časti** a **grafickej časti** je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z..

Kapitola B.1. textovej časti a výkres č. 2b: Schéma záväzných častí riešenia grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia územného plánu obce.

Východiskové podklady

Pre „Návrh“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- 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.) v znení neskorších predpisov
- Územný plán obce Oľdza – Prieskumy a rozbor, Krajinnoekologický plán, Zadanie, ÚPn s.r.o., 2007.

Ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Oľdza je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Pre účely spracovania územného plánu obce boli hlavné ciele rozvoja obce Oľdza definované nasledovne:

- vytvoriť atraktívne miesto pre bývanie (realizovať výstavbu rodinných domov, rekonštruovať schátralé objekty rodinných domov, asanovať neobývané rodinné domy v zlom technickom stave...)
- podporiť rozvoj hospodárstva (rozvoj plôch priemyslu a skladov vo väzbe na cestu II. a III. triedy mimo obytnej zástavby obce)
- skvalitniť dopravnú infraštruktúru (rekonštruovať cesty, miestne komunikácie a chodníky, realizovať výstavbu nových miestnych komunikácií a chodníkov v plochách vymedzených pre rozvoj, rozširovať a revitalizovať verejné priestranstvá ...)
- skvalitniť technickú infraštruktúru (dobudovať verejnú kanalizáciu, verejný plynovod, verejný vodovod, realizovať výstavbu nových líniových trás a zariadení technickej infraštruktúry v plochách vymedzených pre rozvoj ...)
- skvalitniť životné prostredie (realizovať výsadbu zelene a drevín na verejných priestranstvách a v okrajových častiach obce, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov ...).

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec nemala spracovaný územný plán obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Návrh riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepcného smerovania.

Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicou katastrálneho územia Oľdza.

Územie obce hraničí s 5 katastrálnymi územiaми 4 obcí:

- na severozápade hraničí s k. ú.: Hubice (obec Hubice)
- na severovýchode hraničí s k. ú.: Čenkovce a Maslovce (obec Čenkovce)
- na juhovýchode hraničí s k. ú.: Sása (obec Lehnice)
- na juhozápade hraničí s k. ú.: Mierovo (obec Mierovo).

Úhrnný prehľad pozemkov podľa druhu z evidencie obce pre k. ú. Oľdza

Orná pôda	744,5308 ha
Vinice	61,5788 ha
Ovocné sady	23,2357 ha
Záhrady	14,1996 ha
TTP	0,8697 ha
Lesné pozemky	0,2201 ha
Zastavané plochy	31,0945 ha
Ostatné plochy	10,3315 ha
Spolu	886,0607 ha

Zdroj: Obecný úrad.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 886,0607 ha z toho poľnohospodárska pôda tvorí 844,4146 ha, čo predstavuje 95% z celkovej plochy katastrálneho územia.

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

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Oľdza 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.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Oľdza.

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja, cez ktorý sa prepája hlavné mesto Slovenska Bratislava s ostatným územím Slovenskej republiky a ktorý hraničí s Maďarskou republikou, Rakúskou republikou a s Českou republikou,

1.2 formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom usmerňovania formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídel a vidieckych priestorov podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia,

1.3 podporovať rozvoj mesta Trnava ako centra prvej skupiny zaradeného do druhej podskupiny a rozvoj miest Piešťany a Dunajská Streda ako centier druhej skupiny zaradených do prvej podskupiny, predovšetkým v rozvoji

1.3.1 zariadení verejnej správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,

1.3.2 zariadení vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,

1.3.3 zariadení uskutočňujúcich ďalšie vzdelávanie a odborné preškolenie a rekvalifikovanie zamestnancov,

1.3.4 zdravotníckych a sociálnych zariadení s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,

1.3.5 kultúrnych zariadení – divadiel, koncertných sál a múzeí,

1.3.6 zariadení výstavníctva a kongresových zariadení,

1.3.7 technologických centier a parkov,

1.3.8 športových zariadení umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,

1.3.9 nákupných a obchodných centier,

1.3.10 zariadení na využívanie voľného času, rekreácie a cestovného ruchu uspokojujúcich potreby kraja až po celoslovenskú úroveň,

1.4 podporovať rozvoj centier

1.4.1 tretej skupiny, ktoré tvoria jej prvú podskupinu: Galanta, Hlohovec, Senica, Skalica,

1.4.2 tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu: Sereď, Šamorín,

1.4.3 štvrtej skupiny: Holíč, Veľký Meder, Vrábľe,

1.4.4 piatej skupiny: Gbely, Sládkovičovo, Vrbové, Leopoldov,

1.5 podporovať rozvoj kvartérnych centier, predovšetkým v bratislavsko – trnavsko – nitrianskej aglomerácii, ktorá má najväčší predpoklad zabezpečiť rozvoj kvartérnych aktivít,

1.6 podporovať rozvoj regionálnych rozvojových pólov centier ťažísk osídlenia; usmerňovať umiestnenie častí funkcií centier ťažísk osídlenia do obcí ležiacich v ich bližšom záujmovom území, a to:

1.6.1 obytné funkcie s primeraným štandardom občianskej vybavenosti,

1.6.2 výrobné funkcie,

1.6.3 rekreačné aktivity,

1.7 podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ale aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard.

1.10 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

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.

1.13 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt 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,

2.3 podporovať rozvoj bodových lokalít v poľnohospodárskej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk a vodné plochy.

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky.

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

3.1.1 vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj školstva na všetkých stupňoch s dôrazom na špecifické podmienky v národnostne zmiešanom území,

3.1.2 riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktorý počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídel,

3.1.3 zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva,

3.2 Zdravotníctvo

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť v preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej oblasti,

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.1 zvyšovať kvalitu a kvantitu sociálnych služieb ubytovacích zariadení pre starých ľudí (napríklad domovy-penzióny pre dôchodcov) a súvisiacich služieb pre nich vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj, ktorý počíta s nárastom obyvateľov v poproduktívnom veku, tak, aby bol kraj v tejto oblasti sebestačný,

4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt

4.1 nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií.

4.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to vo forme hmotnej, ako aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,

4.4 rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídel a ich častí,

4.5 posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery sociálno-ekonomického rozvoja,

4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji

4.6.4 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

4.6.6 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ale aj časti rozptýleného osídlenia,

4.6.7 novodobé architektonické a urbanistické diela,

5. V oblasti poľnohospodárskej výroby

5.1 rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,

5.2 rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych a chmeľových oblastiach,

5.3 zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín,

5.4 rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov,

5.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

5.6 stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinohradov a pôd najlepších bonít, a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia,

5.7 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí,

6. V oblasti lesného hospodárstva

6.2 rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľností v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy) v okresoch Dunajská Streda a Senica,

6.6 vytvárať územno-technické predpoklady na zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

6.7 pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

7. V oblasti ťažby a priemyselnej výroby

7.7 vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,

7.9 vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj z územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitmi kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu a so zohľadňovaním špecifík jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,

7.10 vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

8. V oblasti odpadového hospodárstva

8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

8.2 zneškodňovať nebezpečné odpady určené na zneškodnenie skládkovaním vyhovujúcim spôsobom; na ten účel vybudovať skládku nebezpečných odpadov nadregionálneho významu pre západoslovenskú oblasť vrátane Trnavského kraja,

8.3 rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu v ďalších sídlach Trnavského kraja s vybudovaním minimálne jedného dotriedňovacieho zariadenia do roku 2005 v každom okrese,

8.4 v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie,

8.5 vybudovať v každom okrese minimálne jedno zariadenie na kompostovanie biologických odpadov; dotačnými fondmi podporovať aktivity zamerané na kompostovanie biologického odpadu,

8.7 pokračovať na území kraja v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťažích; na ten účel v súlade s Programom odpadového hospodárstva Slovenskej republiky do roku 2000

schválenom uznesení vlády Slovenskej republiky č. 799 z roku 1996 v každom okrese kraja sanovať minimálne štyri skládky najväčšmi ohrozujúce životné prostredie a v etape rokov 2000 – 2005 šesť až desať skládok,

8.8 likvidovať a sanovať skládky odpadov v území pásem hygienickej ochrany využívaných vodných zdrojov,

9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

9.1 Cestné komunikácie a objekty

9.1.3 vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu S 7,5/60,

9.5 Cyklistická doprava

9.5.9 vybudovať cyklistické prepojenie s Dunajskou Stredou a jej rekreačným zázemím s nadväznosťou na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu.

10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

10.1 Energetika

10.1.1 rešpektovať jestvujúci koridor pre nadradený ropovod, nadradený plynovod a pre nadradené trasy veľmi vysokého napätia,

10.1.6 chrániť koridory na realizáciu prepojenia 400 kV vedenia z elektrárne Gabčíkovo do Mochoviec (Levice), 400 kV vedenia Križovany – Bošáca, 400 kV vedenia Križovany – Bratislava, Podunajské Biskupice, 400 kV vedenia Gabčíkovo – Bratislava, Podunajské Biskupice a zabezpečiť koridor pre zásobovanie elektrinou priemyselného parku „Trnava – Zavar, závod na výrobu automobilov“, napojením na VVN elektrickej siete samostatnou VVN elektrickou prípojkou 2x110 kV zo 400/220/110 kV z transformovne Križovany,

10.1.15 zvýšiť podiel využívania geotermálnej energie a overiť využívanie potenciálu aj ďalších obnoviteľných energetických zdrojov, napríklad biomasy, na ktorej využitie sú v kraji vhodné podmienky,

10.2 Vodné hospodárstvo

10.2.1 uprednostňovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a odkanalizovanie sídel nachádzajúcich sa v pásme hygienickej ochrany alebo v blízkosti ďalších významných zdrojov pitnej vody.

10.2.2 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov.

Na úseku zásobovania pitnou vodou

10.2.29 rozširovať existujúce skupinové vodovody postupným pripájaním ďalších sídel,

Na úseku odvádzania a čistenia odpadových vôd

10.2.38 vybudovať stavby čistiarní odpadových vôd na území kraja.

11. V oblasti ekológie

11.1 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova, Trnavskej tabule a Boru, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách,

11.2 odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability,

11.9 z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinovými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality,

11.12 zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protieróznych zábran a zvyšovaním podielu drevín vo veľkoplošných vinohradoch s eróziou,

11.18 usmerniť využívanie ornej pôdy v súlade s produkčným potenciálom a s ohľadom na náročnosť na vlhkosť a zrnitosť pôd, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov,

11.19 regulovať používanie chemických prostriedkov z dôvodu ochrany vodných zdrojov v oblastiach chránených krajinných oblastí,

11.22 pri riešení problematiky v bodoch č. 11.1 a 11.18 postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav; tie by mali zabezpečiť racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability.

12. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území

12.15 posúdenie doterajšej účinnosti zariadenia Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova a ochranných pásem ostatných vodných zdrojov v zmysle nariadenia vlády Slovenskej socialistickej republiky č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva

2.4 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach ... Oľdza,

5. Verejné vodovody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd

5.1 Verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).

5.2 Verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z. z., zákona NR SR č. 199/1995 Z. z., nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z. z.), zákona č. 179/1999 Z. z., zákona č. 237/2000 Z. z., zákona č. 416/2001 Z. z., zákona č. 553/2001 Z. z., v znení nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z., zákona č. 103/2003 Z. z. a zákona č. 245/2003 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Navrhované rozvojové plochy predstavujú rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Údaje sú prevzaté z projektu „Región Dunajská Streda z okien Európy“ (Akadémia vzdelávania pobočka Dunajská Streda) a zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001. Pre porovnanie uvádzame aj údaj za celý okres Dunajská Streda.

Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	Počet obyvateľov
2001 (údaj podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001)	258

2007 (aktuálny údaj)	320
----------------------	-----

Z tejto analýzy vývoja počtu obyvateľstva vyplýva, že v posledných piatich rokoch je nárast počtu obyvateľstva veľmi výrazný (cca 24%).

Na základe najnovších ukazovateľov vývoja počtu obyvateľov možno vysloviť prognózu, že vyhliadky na ďalší nárast počtu obyvateľov sú priaznivé. Vyplýva to aj zo skutočnosti, že o výstavbu v obci je vysoký záujem a v obci je rozostavaných niekoľko väčších lokalít bytovej výstavby (rodinné domy).

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 2001)

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	258
z toho muži	122
z toho ženy	136
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	40 (15,5%)
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	157(60,9%)
z toho muži	81
z toho ženy	76
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	59(22,9%)
z toho muži	22
z toho ženy	37
Počet obyvateľov v nezistenom veku	2

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Z hľadiska demografických prognóz má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu 68, pričom hodnoty pod 100 nezaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude pravdepodobne pochádzať najmä z imigrácie. V posledných rokoch sa na Slovensku prejavuje trend sťahovania obyvateľov z miest do ich vidieckeho zázemia. Tento trend možno pozorovať aj vo vzťahu medzi Dunajskou Stredou a Oľdzou, ale najmä zo strany obyvateľov Bratislavy. V nasledujúcich rokoch očakávame zosilnenie tohto procesu, najmä ak obec územným plánom pripraví nové rozvojové lokality, čo by prinieslo výrazné impulzy pre rozvoj obce.

Ekonomická aktivita obyvateľov

r. 2001	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	125
z toho muži	64
z toho ženy	61
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	48,4

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych ďalej vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne nízky potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza len minimálne množstvo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania v Dunajskej Strede, v Šamoríne a v Bratislave.

Rozvojové predpoklady obce

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude pravdepodobne pochádzať najmä z imigrácie – navrhovaný prírastok počtu obyvateľov pozri v kapitole č. A.2.7.1.

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci, nakoľko návrh územného plánu uvažuje s vytvorením výrobných prevádzok. Územný plán sa usiluje zachovať však najmä dnešný obytný charakter obce a výrobné prevádzky sústreďuje len do polôh mimo dnešného zastavaného územia obce – k cestám II. a III. triedy.

Bytový fond

Problematika bývania je podrobne spracovaná v kapitole A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Obec z hľadiska administratívno-správneho členenia patrí do okresu Dunajská Streda, v rámci ktorého má polohu v jeho severozápadnej časti. Z hľadiska vyššej administratívno-správnej hierarchie je súčasťou Trnavského kraja.

Najbližším mestom je Šamorín, Senec, Bratislava a Dunajská Streda. Dopravne je obec spojená so všetkými okolitými obcami. V obci Štvrtok na Ostrove, Lehnice a v meste Šamorín sú sústredené všetky zariadenia vyššej občianskej vybavenosti a výroby, využívané aj obyvateľmi obce.

Obec Oľdza má primárne obytnú funkciu s poľnohospodárskou výrobou v katastri obce, bez výraznejšieho zastúpenia aktivít sekundárneho a terciárneho sektoru.

V ďalšom rozvoji záujmového územia rozhodujúcu úlohu bude zohrávať aj tempo rozvoja juhoslovenskej komunikačno-sídelnej rozvojovej osi (Bratislava – Dun. Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), ktorú rozvojové dokumenty odporúčajú perspektívne podporovať. Plánovaná rýchlostná komunikácia R7, ktorá posilní význam tejto rozvojovej osi, však nebude prechádzať katastrálnym územím obce.

V zmysle KURS 2001 obec Oľdza leží v regióne s dominantnou pôsobnosťou metropolitného ťažiska osídlenia bratislavsko – trnavského. Poloha obce voči hlavnému mestu Slovenska (Bratislava, 425 tisíc obyvateľov) a voči rozvojovým pólom prvého stupňa ako Dunajská Streda (25 tisíc obyvateľov – v zmysle Konceptie územného rozvoja Slovenska, schválenej vládou SR v r. 2001 je to sídlo nadregionálneho až celoštátneho významu) je dobrá, obec je vzdialená od Dunajskej Stredu 15 km, od Bratislavy 25 km.

Spoločný vstup Slovenska a Maďarska do EU vyvolal otváranie a priechodnosť spoločnej štátnej hranice týchto dvoch krajín, a tým aj vznik nových priestorových väzieb. V nových geopolitických podmienkach rozvoj obce (i jej mikropriestoru) začína ovplyvňovať stále silnejšie aj maďarské mesto Győr a jeho zázemie. Táto poloha v mestskom trojuholníku Bratislava – Dunajská Streda – Győr spolu s dobrými prírodnými a klimatickými podmienkami vytvárajú perspektívne predpoklady ďalšieho rozvoja obce.

Obec Oľdza je členom niekoľkých regionálnych zoskupení – Mikroregión Horný Žitný Ostrov so sídlom v Čenkovciach, Združenie obcí Horného Žitného Ostrova v odpadovom hospodárstve so sídlom v Šamoríne a taktiež participuje v spoločných projektoch obcí regiónu s cieľom zabezpečiť odkanalizovanie a zásobovanie vodou.



Zdroj: www.mapy.zoznam.sk

Riešeným územným plánom obce Oľdza je výlučne katastrálne územie obce, preto návrh nepredpokladá žiadne priame dosahy riešenia na okolité obce.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce sú cesty III. triedy, ktoré sa od stredu obce rozvetvujú piatimi smermi. Z nich sa odpájajú aj ďalšie miestne komunikácie, zabezpečujúce dopravné napojenie jednotlivých častí obce. Pri cestách III. triedy sú situované aj viaceré zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré sú však roztrúsené v rôznych častiach obce. Najvýraznejší ťažiskový priestor je sformovaný v polohe pri Obecnom úrade.

V riešenom území sa nachádza vodná plocha – rybník, ktorý spolu so sprievodnou zeleňou výraznou mierou formuje krajinný obraz zastavaného územia obce. V obci a jej okolí sa iné výrazné krajinné prvky nenachádzajú.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt realizáciou nasledovných opatrení:

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby

- uvažovať s rekonštrukciou a revitalizáciou centrálnej časti obce a verejných priestranstiev (objekty občianskej vybavenosti, verejná zeleň, chodníky a spevnené plochy)
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií, alejí a parčíkov
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom osadenia prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať a ďalej podporiť kompaktný pôdorys obce
- pri návrhu rozširovania / prestavby uličnej siete rešpektovať existujúci pôdorys obce.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys obce, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie obce a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Dané estetické kvality prostredia je potrebné podporiť návrhom výsadby stromoradií a alejí.

Zástavba v riešenom území je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Rozširovanie existujúceho stavebného fondu je možné riešiť prestavbami existujúcich objektov – rekonštrukcia, dostavba, nadstavba, resp. novou výstavbou.

Tiež je potrebné zachovanie jednotlivých objektov z pôvodnej obytnej zástavby s historickými hodnotami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov odporúčame využiť ako rekreačné chalupy. Zachovanie tradičnej architektúry v ucelenej urbanistickej štruktúre je dôležité pre uchovanie historickej continuity a identity obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** v kapitole č. B.1.1..

Pre rozvojové plochy odporúčame spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **územno-plánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie**.

Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Na území obce Oľdza sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Oľdza je významná archeologická lokalita. V k. ú. Obce sú evidované nálezy z praveku, stredoveku a novoveku. Významné sú praveké a germánske nálezy z neznámych polôh v blízkosti obce.

V ďalších stupňoch PD je potrebné vykonať nasledovné opatrenia:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - prícestná kaplnka (za obcou smerom na Zlaté Klasy, trojboká murovaná kaplnka v kovovej ohrádke, zastrešená ihlanovou striedkou vo vrchole s kovovým krížom, na stranách s oblúkovito zakončenými nikami, v nike na čelnej strane kaplnky polychrómované súsošie Panny Márie s Ježiškom, v ďalších sú umiestnené sväté obrázky)
 - zvonica (v areáli miestneho cintorína, zvonica jednoduchej kovovej konštrukcie zastrešená ihlanovou striedkou, vo vrchole s krížom)
 - pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne (v areáli cintorína, na odstupňovanom podstavci kamenná platňa s neopracovaným okrajom s nápisom a menami padlých občanov obce v 1. a 2. svetovej vojne)

- dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované drevené a liatinové kríže v areáli cintorína (z konca 19. a začiatku 20. storočia, napr. hrobka rodiny Olgayovcov, dobové náhrobné kamene v západnej časti cintorína, torzo sochy sv. Jána nepomuckého – uložené pri severnom vstupe do areálu cintorína)
 - hlavný kríž cintorína (novodobý, terazzový kríž z r. 1991, na odstupňovanom podstavci s nápisovou tabuľou kríž s korpusom Ukrižovaného Krista)
 - prícestný kríž (pri hlavnej ceste vedľa zvonice, v ozdobnej kovovej ohrádke, na mohutnom odstupňovanom podstavci kríž s Ukrižovaným Kristom, s datovaním – 1926)
 - zvonica (na hlavnej ulici, vedľa prícestného kríža, obecná zvonica s kovovou konštrukciou s nápisovou tabuľou s datovaním – 1956, ukončená ihlanovou strieškou vo vrchole s krížom)
 - kúria (súp. č. 6, jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou, hlavná fasáda 5 osová, s mierne vystupujúcim stredným rizalitom s tympanónom a profilovanou rímsou, objekt je prefasádovaný)
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce
 - zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – dom č. 49 (jednopodlažný obytný dom s valbovou strechou, 5-osová hlavná fasáda so zachovanými drevenými oknami členenými v tvare „T“ s profilovanou rímsou), dom č. 37 (jednopodlažný ľudový dom, so sedlovou strechou a murovaným štítom, hlavná fasáda 2-osová, s plastickou výzdobou), dom č. 9 (obytný dom s otvorenou chodbou so stĺporadím) a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
 - z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od 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 nevidovaných pamiatok.“

Návrh riešenia územného plánu obce Oľdza zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sú spracované aj v kapitole B.1.6.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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).

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V obci Oľdza sú okrem obytných funkcií výraznejšie zastúpené len výrobné aktivity viazané na poľnohospodárstvo (farma ošípaných) a výrobu betónových tvárnic.

Zariadenia občianskeho vybavenia sa nachádzajú hlavne pozdĺž ciest III. triedy.

Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších problémov a kolízií.

V návrhu odporúčame rešpektovať súčasné funkčné využitie zastavaných plôch. V rámci obytného územia je možná intenzifikácia využitia týchto plôch – nadmerných záhrad prislúchajúcich k rodinným domom. Intenzifikácia využitia je možná aj dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť bez nárokov na dodatočné investície do vybudovania nových komunikácií a technického vybavenia.

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty II. a III. triedy, elektrické vedenia VN a VVN).

Nové rozvojové plochy sú navrhované v nadväznosti na existujúcu zástavbu obce, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú najmä s rozvojom obytnej funkcie, nakoľko obec je na túto funkciu predurčená vzhľadom na svoju lokalizáciu v blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy. Okrem návrhu nových lokalít pre bývanie sú navrhnuté aj plochy pre rozvoj výroby a skladov, športu a rekreácie, ťažby štrku.

Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania boli zohľadňované požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného a neprípustného) funkčného využívania** v kapitole č. B.1.2.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

Počet domov a bytov v r. 2001*	
<i>domy spolu</i>	95
<i>trvale obývané domy</i>	79
<i>z toho rodinné</i>	77
<i>neobývané domy</i>	16
<i>byty spolu</i>	99
<i>trvale obývané byty</i>	80

z toho v rodinných domoch	75
neobývané byty	15

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Ukazovatele úrovne bývania v r. 2001* - priemerný počet ...

trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,14
m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	72,5
počet obytných miestností na 1 trvale obýv. byt	3,68
trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,85
m ² obytnej plochy na osobu	23,1

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001* - podiel trvale obývaných bytov vybavených (v %)

ústredným kúrením	62,5
kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	85,0
automatickou práčkou	36,3
Rekreačnou chatou, domčekom, chalupou	1,3
osobným automobilom	47,5
Počítačom	8,5

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001* - podiel trvale obývaných bytov s 3+ obytnými miestnosťami (v %)

	96,3
--	------

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti v r. 2001*

Spolu	15
zmena užívateľa	2
určený na rekreáciu	7
uvoľnený na prestavbu	0
nespôsobilý na bývanie	1
po kolaudácii	1
v pozostalostnom alebo súdnom konaní	2
z iných dôvodov	2

* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výlučne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,27. Značný je podiel neobývaných bytov – 15,15 %.

Individuálna bytová výstavba sa zintenzívnila najmä v posledných rokoch. V súčasnosti prebieha bytová výstavba v prielukách a niekoľkých nových lokalitách (najväčšia z lokalít počíta s výstavbou 69 rodinných domov). Po vyčerpaní týchto plôch bude potrebné vymedziť nové plochy pre bytovú výstavbu, v rámci zastavaného územia i mimo neho.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z Bratislavy, okresného mesta a okolitých obcí. Tento trend sa prejavuje už niekoľko rokov, zatiaľ so striedavou dynamikou. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh riešenia počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame tiež, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie a zastavovacie plány), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600 m².

V územnom pláne obce boli vymedzené nové plochy pre bytovú výstavbu najmä mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode), pričom časť plôch pre bývanie vznikne zrušením prevádzky farmy ošipaných (po zrušení živočíšnej výroby) – plocha č. 8.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okresného mesta, okolitých obcí a najmä z Bratislavy. Tento trend sa prejavuje už niekoľko rokov, zatiaľ so striedavou dynamikou. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
(6)	90
7	100
8	65
(8)	20
(9)	30
10	35
11	10
12	45
(13)	30
14	35
(14)	25
(16)	30
17	40

Spolu**555**

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **555** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2035:

$$320 + (555 \times 3,0) = 320 + 1665 = \underline{1985}$$

V prípade výstavby bytových domov v rámci navrhovaných rozvojových plôch sa predpokladný prírastok počtu obyvateľov môže zvýšiť.

Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie a zastavovacie plány), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600 m².

A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné zariadenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:

- Obecný úrad
- Knižnica
- Kultúrny dom s kuchyňou a kolkárňou
- Cintorín s domom smútku
- Sklad CO
- Predajňa potravín (súkromná, 1 rok nefunkčná)
- Predajňa Mini ABC (pri rodinnom dome)
- Pohostinstvo s reštauráciou (13 stolov)
- Bufet (pri jazere)
- Hasičská zbrojnica – 1 garáž, 18 členov
- Autobusové zastávky – 2 ks (obojsmerné).

Základná škola sa v obci Oľdza nie je – deti navštevujú ZŠ v Hubiciach (1.-4. ročník), v Zlatých Klasoch, Lehniciach, Štvrtku na Ostrove a Šamoríne. Materská škola sa v obci Oľdza taktiež nenachádza – deti navštevujú MŠ v Hubiciach. V rozostavanej lokalite 69 rodinných domov je plánovaná výstavba objektu občianskej vybavenosti v (centrum služieb).

Nové zariadenia občianskej vybavenosti nie sú navrhované. Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov a zamestnancov (obchod, služby) môžu vznikať v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťa regulčné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené v kapitole č. B.1.3..

A.2.7.3 Výroba

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné zariadenia výroby:

- TRIADA ODPAD s.r.o. – Závod na výrobu vibrolisovaných betónových tvárnic
- Farma ošípaných (1408 ks výkrm, Krmivá JORULA s.r.o.).

Územný plán vymedzuje 4 nové plochy pre výrobu a sklady (č. 1, 2, 3 a 5, z toho č. 2 vo výhlade) a 2 nové plochy pre ťažbu štrku (č. 4 a 15, plochy sa po ukončení ťažby využijú pre rekreáciu).

Územný plán zároveň rieši funkčnú konverziu areálu farmy ošípaných, ktorá postupným znižovaním stavov, chovu ošípaných a výroby bravčového mäsa do roku 2010 zanikne a ktorá bude následne určená na bývanie v rodinných domoch (podnet vlastníka).

Drobné výrobné prevádzky (remeselné služby) môžu vzniknúť v rámci územia s hlavnou obytnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.7.4 Rekreačia

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné zariadenia športové a rekreačné zariadenia:

- miestne jazierko (rybolov – súkromný podnikateľ)
- detské ihrisko
- futbalové ihrisko.

Obec uvažuje aj s výstavbou chýbajúcich zariadení na futbalovom ihrisku a taktiež sa počíta s výstavbou tenisových kurtov v novej rozostavanej lokalite 69 rodinných domov.

Územný plán navrhuje nové plochy s využitím pre rekreáciu a šport – chatová rekreácia na ploche č. 18 a rekreáciou pri vode na plochách č. 4, 15 (po ukončení ťažby štrku). Tieto návrhy sa môžu stať východiskom pre budovanie vlastnej infraštruktúry cestovného ruchu a turizmu (ubytovanie a stravovacie kapacity, športoviská a relaxačné plochy, zariadenia) v katastrí obce.

Výstavbu športových a rekreačných zariadení pripúšťajú aj regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu s obytnou funkciou.

Návrh riešenia dopravy uvažuje s vybudovaním cyklistických trás v katastrálnom území, čo taktiež prispeje k rozvoju cestovného ruchu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce – pozri výkres č. 2a a 2b.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa územie pre zástavbu výrazne rozšíri. Rozvojové plochy mimo súčasného zastavaného územia, sú navrhované na začlenenie do zastavaného územia obce. Prírastok zastavaných území v zmysle návrhu územného plánu je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1	1,8340	1,8340	
(2)	3,9543	3,9543	
3	2,1976	2,1976	
4	8,8656	8,8656	
5	2,4085	2,4085	
(6)	10,1800	10,1800	
7	11,3726	11,3726	
8	7,0560	7,0560	
(8)	2,6642	2,6642	

(9)	3,7544	3,7544	
10	4,0280	4,0280	
11	1,2063	1,2063	
12	5,3988	5,3988	
(13)	3,7000	3,7000	
14	4,1991	4,1991	
(14)	2,9351	2,9351	
(15)	10,0000	10,0000	
(16)	3,6412	3,6412	
17	4,5198	4,5198	
18	0,9315	0,9315	
(19)	0,6231	0	navrhovaná cestná komunikácia
Prírastok spolu	95,4701	94,8470	

V riešenom území je potrebné **vymedziť zastavané územie** v zmysle kapitoly č. B.1.9.

Celkový prírastok zastavaného územia je **94,8470** ha.

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

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- 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).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné **vymedziť ochranné pásma a chránené územia** v zmysle kapitoly č. B.1.10.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Obrana štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

Juhozápadná časť k.ú. Oľdza sa nachádza v ochrannom pásme do 3 km od Vojenského účelového zariadenia Mierovo.

Na ďalšie stupne PD sa vzťahuje táto požiadavky v záujme obrany štátu:

- neumiestňovať objekty vyššie ako 30 m nad terénom, ani zdroje vĺ žiarenia do vzdialenosti 500 m na sever od cesty II/572 (napr. rádiové a TV vysielače) bez súhlasu SAMaV Bratislava v ochrannom pásme do 3 km od Vojenského účelového zariadenia Mierovo.

Civilná ochrana obyvateľstva

Obec má vypracovanú doložku CO, obecný sklad je zásobený maskami a základnými pomôckami. Pri riešení požiadaviek CO postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/ 1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany, ktorá sa upresňuje priebežne.

Obec Oľdza plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Oľdza v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby len formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne musia spĺňať požiadavky na:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- d) statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- f) utesnenie.

Pri ochrannej stavbe typu jednoduchý úkryt musí ochranný súčiniteľ stavby dosiahnuť hodnotu $K_0 =$ minimálne 50.", čo je základnou požiadavkou na umiestnenie týchto ochranných stavieb.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Varovanie obyvateľstva v riešenej zóne musí byť obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzumievacími prostriedkami.

Požiarna ochrana

V obci Oľdza sa nachádza hasičská zbrojnica s organizovaným dobrovoľným hasičským zborom, ktorý má 18 členov. Objekt hasičskej zbrojnice je vybavený 1 garážou zbor disponuje zariadením PPS 12. V prípade požiaru spolupracuje s jednotkami v Samoríne (12 km) a Zlatých Klasoch (4 km).

Požiarna ochrana je zabezpečovaná z požiarnych studní, nakoľko obec nemá vybudovaný verejný vodovod.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. **Dalej je potrebné rešpektovať** ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

V zmysle STN 73 5710 - Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky, čl. 13 je stanovená orientačná potreba požiarnej stanice v územnom celku podľa prílohy 1:

- celková plocha sídelného útvaru (obce): 8,86 km²
- plocha lesov, parkov, vodných plôch a poľnohospodárskej pôdy: 8,45 km²
- plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarnu stanicu: 16,6 km²
- požadovaný počet požiarnych staníc pre sídelný útvar (obec):

$$N_v = \frac{S_v - z}{K_v} = \frac{8,86 - 8,45}{16,6} = 0,025$$

Z uvedeného prepočtu **nevyplyva potreba** novej veľkej požiarnej stanice. Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa aj naďalej budú vykonávať v spolupráci s požiarou stanicou v Šamoríne a Zlatých Klasoch.

Ochrana pred povodňami

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom príválových vôd. Vďaka výhodnej polohe v centrálnej časti Žitného ostrova na vyvýšenine agradačného valu Dunaja je obec dostatočne chránená pred povodňami.

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne obce v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č.387/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

V rámci ochrany pred povodňami obce Oľdza nenavrhujeme vykonať žiadne opatrenia.

Údaje o vodných plochách sú spracované v kapitole č. A.2.12.2 v časti Vodné toky a plochy.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené v kapitole č. B.1.5..

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy ochrany prírody a krajiny

Časť riešeného územia zasahuje do vyhláseného chráneného vtáčieho územia **SKCHVÚ Lehnice** (vyhlásené vyhláškou Ministerstva ŽP z 8. augusta 2005 č. 377/2005 Z. z. – s účinnosťou od 1. septembra 2005 – na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov dropa fúzatého, prepelice poľnej a sokola červenonohého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania). Chránené vtáčie územie má výmeru 2346,85 ha a nachádza sa v k. ú. Bellova Ves, Horná Potôň, Malý Lúg, Maslovce, Masníkovo, Oľdza, Sása, Veľká Paka a Veľký Lég. Zakázané činnosti v rámci vyhláseného CHVÚ sú popísané v § 2 citovanej vyhlášky. V k. ú. Oľdza sú do CHVÚ zaradené tieto parcely: 130/9, 130/15, 130/16, 279/1, 279/5, 279/6, 279/8, 279/9, 305, 306, 327/2, 328.

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti **CHVO Žitný ostrov** (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.).

Prírodné zdroje

Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov – celé katastrálne územie obce.

Pôdny fond – orná pôda štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdnoekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty.

Pamiatkový fond – rozpisovaný v príslušnej kapitole textovej časti.

Ekologicky významné segmenty:

- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- trvalé trávne porasty
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

Genofondové lokality – v riešenom území sa nenachádzajú žiadne genofondové lokality fauny a flóry.

Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia:

žiadne biocentrá ani biokoridory na regionálnej úrovni neboli v riešenom území navrhnuté.

Návrh prvkov MÚSES

- mBC vodná plocha – biocentrum miestneho významu, tvorí ho vodná plocha s brehovými porastmi. Je to jediné územie, kde je možné vybudovať prvok ÚSES.

Stresové faktory: nedostatok brehových porastov, blízkosť zastavaného územia obce a komunikácie.

Návrh: rozšíriť plochu biocentra, ornú pôdu zmeniť na TTP s menšími plochami nelesnej drevinovej vegetácie, posilniť brehové porasty.

Biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme. Žiadne existujúce línie zelene nespĺňajú parametre na vytvorenie biokoridoru. V budúcnosti po vybudovaní pásov zelene pôdoochranej bude možné z nich vytvoriť biokoridory.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami s brehovými porastmi a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú. Pri chýbajúcich biokoridoroch budú plniť funkciu biokoridorov a prepájať jediné biocentrum v riešenom území mBC s prvkami ÚSES v susedných katastrach.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- *jaseňovo – brestovo – dubové lesy*
- *suchomilné dubové lesy ponticko – panónske.*

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou ohrozenou vodnou, ale hlavne veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Zvýšenie stupňa ekologickej stability – na ploche areálu Easy Blok navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – na ploche dvorov hospodárskeho dvora Farmy ošípaných JORULA (zaradený medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia) navrhujeme vytvoriť plochy zelene, ktoré budú izolovať objekty so živočíšnou výrobou od obce – od r. 2010 sa uvažuje s ukončením prevádzky.

Rekultivácia po ťažbe štrku – areál po ťažbe štrku navrhujeme zrekultivovať a vytvoriť novú funkciu pre toto územie.

Rekultivácia skládky – skládku komunálneho odpadu, na ktorej sa už neskládkuje ale vytvárajú sa tu divoké skládky navrhujeme zrekultivovať, zasypať zeminou a ozeleniť.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované v kapitole č. B.1.7.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy

Obec Oľdza je súčasťou okresu Dunajská Streda, ktorý má k dispozícii dva dopravné systémy – cestnú a železničnú dopravu. Dopravný systém obce je tvorený výlučne cestnou dopravou po cestách a miestnych komunikáciách. Južnou časťou riešeného územia prechádza cesta II/572. Obec je vzdialená 13 km od okresného mesta Dunajská Streda a 15 km od hlavného mesta Bratislavy.

Riešeným územím prechádzajú nasledovné cesty:

- cesta druhej triedy **č. II/572** v trase križ. s I/2 Bratislava – križ. s I/63, Dunajská Streda.

Priamo cez obec prechádzajú nasledovné cesty tretej triedy:

- cesta tretej triedy **č. III/5032** v trase – križ. s II/503 – križ. s II/572 – Oľdza – Nový Život,
- cesta tretej triedy **č. III/5033** v trase – križ. s II/503 Hubice – Oľdza,
- cesta tretej triedy **č. III/50318** v trase – križ. s III/5032, III/5033 Oľdza – križ. s III/5034 Zlaté Klasy,
- cesta tretej triedy **č. III/5728** v trase – križ. s II/572 Lehnice – križ s III/5032 Oľdza.

V rámci celoštátneho sčítania dopravy 2005 bola zistená intenzita v riešenom území len na ceste II/0572. Ostatné cesty tretej triedy v riešenom území neboli zaradené do celoštátneho sčítania dopravy 2005.

Intenzitu dopravy na ceste II/572 vo vozidlách za 24 hod. dokumentuje nasledovná tabuľka (zdroj Slovenská správa ciest):

Cesta	r. 2005 celkom	r. 2005 OA	r. 2015 celkom	r.2015 OA	r. 2025 celkom	r. 2025 OA
c. II/572 - 82670	2379	2061	2776	2412	3124	2721

Z uvedeného vyplýva, že cesta II/572 bude do výhľadu v danom úseku kapacitne vyhovovať.

Na železničnú dopravu má obec prístup na železničnej stanici v Kvetoslavove vzdialenej od obce 4 km ležiacej na hlavnej trati Bratislava- Dunajská Streda – Nové Zámky.

Cyklistická doprava je reprezentovaná na území obce častým využívaním bicykla, ale bez príslušnej infraštruktúry.

Miestna doprava

Automobilová doprava

V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie v zmysle kapitoly č. B.1.10.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné:

- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy **č. II/572** v trase križ. s I/2 Bratislava – križ. s I/63, Dunajská Streda)
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5) /50, vo funkčnej triede B2
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii C 7,5 /60 (cesta tretej triedy **č. III/5032** v trase – križ. s II/503 – križ. s II/572 – Oľdza – Nový Život, cesta tretej triedy **č. III/5033** v trase – križ. s II/503 Hubice – Oľdza, cesta tretej triedy **č. III/50318** v trase – križ. s III/5032, III/5033 Oľdza – križ. s III/5034 Zlaté Klasy, cesta tretej triedy **č. III/5728** v trase – križ. s II/572 Lehnice – križ. s III/5032 Oľdza)
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3.

Ostatné miestne komunikácie – obslužné sú zaradené v zmysle STN 73 6110 vo funkčnej triede C1 – C3. Dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a upokojených komunikácií je potrebné riešiť samostatne v súlade s platnými STN.

Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby rodinných domov, ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Lokálne závady a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby.

Technický stav miestnych komunikácií je zhoršený dlhodobým užívaním, preto bude potrebné realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií, chodníkov, parkovísk a verejných priestranstiev v obci.

Zariadenia automobilovej dopravy

V obci nie sú dnes v prevádzke významnejšie zariadenia pre motoristov. Vzhľadom na veľkosť obce nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD. Zázemie so službami pre motoristov poskytuje mesto Šamorín, resp. Dunajská Streda.

Statická doprava

Odstavné a parkovacie plochy sa nachádzajú pred objektom obecného úradu, ako aj pri ďalších objektoch vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavenie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie.

V obytných častiach je odstavenie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

Podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si budú musieť zabezpečiť parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku.

Návrh statickej dopravy je potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110.

Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch je potrebné dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

Hromadná doprava osôb

Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:

- cesty do obvodného (okresného) centra (do mesta Dunajská Streda),
- cesty do hlavného mesta Slovenska (Bratislava je len v 15 km vzdialenosti).

Najväčší podiel na hromadnej preprave osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi má autobusová preprava prostredníctvom prímestských liniek, ktoré zabezpečuje SAD Dunajská Streda.

Pešia dostupnosť k zastávkam 300 m pokrýva z väčšej časti územie obce. V prípade dostupnosti 500 m, čo je ešte únosné, je pokryté takmer celé územie obce.

Navrhujeme zriadiť 2 nové zastávky v časti novej výstavby IBV (pozri výkres č. 3).

Nemotoristické dopravy

Pre pohyb chodcov v najfrekventovanejších častiach obce slúžia pešie chodníky. Vzhľadom na ich zlý technický stav spôsobený najmä ich vekom a intenzívnou stavebnou činnosťou, obec plánuje ich rekonštrukciu. Pre bezpečnosť cestnej premávky je potrebné ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov.

Priechody pre chodcov je potrebné vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti. Chodníky v miestach priechodov sa vybavujú bezbariérovými úpravami.

Cyklistické trasy nie sú dnes na území obce zriadené, hoci bicykel je jedným z dôležitých prepravných prostriedkov v obci. Cyklistická doprava je dnes zastúpená najmä ako doprava všedného dňa.

Vo výkrese dopravy sú navrhnuté cyklistické trasy. Tieto trasy je možné situovať aj do vozovky pokiaľ to jej šírkové usporiadanie a intenzita dopravy umožní (šírka jednosmerného pruhu 1,25 m, obojsmerná cesta min. 2,5 m). Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné takto vyznačovať cyklistické pruhy, navrhujeme však ich vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami. Toto značenie vyhotovené podľa STN navedie cyklistov k blízkym i vzdialeným cieľom.

Pozdĺž ciest tretej triedy navrhujeme pre cyklistov zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom. Celková šírka dopravného priestoru cesty vrátane cyklistického pásu a chodníka bude cca 13 m (chodník 1,5 m, cyklotrasa 2,5 m).

Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

Letecká doprava

Bude potrebné rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v zmysle kapitoly č. B.1.10. (pozri výkres č. 3).

S Leteckým úradom SR je potrebné prejednať t stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon) v zmysle kapitoly č. B.1.10.

Ochranné pásma dopravných stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.4.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a plochy

Celé katastrálne územie obce Ol'dza patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova. Oblasť Žitného ostrova svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd a zákon č. 46/1978 Zb. bolo vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť – OP II^o.

V katastrálnom území obce Ol'dza sa nenachádza žiadny vodný tok. V zastavanom území obce sa nachádza vodná plocha – rybník a v juhovýchodnej časti katastrálneho územia vodná plocha po ťažbe štrkopieskov (obidve v súkromnom vlastníctve).

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Hydromeliorácie

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné stavby – závlahy pozemkov, patriace do správy a majetku Hydromeliorácie, š. p. Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava.

- „Závlaha pozemkov HŽO I.“ okruh ČS Čenkovce (evid. č. 5202 132 011) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1966 s celkovou výmerou 2263 ha
- „Závlaha pozemkov HŽO II.“ Okruh čerpacej stanice Mierovo 24 (evid. č. 5202 133 022) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1968 s celkovou výmerou 950 ha
- „Závlaha pozemkov HŽO II.“ Okruh čerpacej stanice Mierovo 25 (evid. č. 5202 133 033) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1968 s celkovou výmerou 955 ha

Plánovanou výstavbou dôjde pri jej realizácii k zásahu do závlahového potrubného systému, návrh prípadnej prekládky, resp. odstránenia koncových častí závlahových potrubí bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD v prípade súhlasu orgánu ochrany PP s použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery.

Pri realizácii výstavby je potrebné rešpektovať ochranné pásmo závlahových potrubí.

Ochranné pásma hydromelioračných stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Zásobovanie pitnou vodou

Obec nemá vybudovaný verejný vodovod, ako zdroj pitnej vody sú využívané vlastné studne. Pripravuje sa výstavba verejného vodovodu z Hubíc, ktorý je súčasťou skupinového vodovodu Zlaté Klasy, Čenkovce, Hubice.

Ako zdroj pitnej vody bude slúžiť vŕtaná studňa o výdatnosti 30l/sec, umiestnenej v obci Zlaté Klasy. Pri vodnom zdroji sa nachádza aj zemný vodojem $2 \times 250 = 500\text{m}^3$, s AT čerpacou stanicou o kapacite 54 l/sec, ktorá pokrýva dodávku nerovnomernej potreby vody (od Q_p po Q_{max} hodinové).

Bilancia pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody je vypracovaný v zmysle Vyhlášky č. 684/2006 Z. z. MŽP SR zo dňa 14. 11 2006. Základné podklady pre stanovenie množstva pitnej vody:

- počet obyvateľov: - súčasnosť: 258 ob.
 - výhľad na cca 30 r. vychádzame z počtu RD kde uvažujeme 4 ob./RD
555 RD x 4 ob. = 2220 ob. Nárast
 - výhľad: 258 ob. + 2220 ob. = 2478 ob.
- pre priemysel a rekreáciu uvažujeme zvýšenie o 10% z vypočítanej potreby vody.

Tab. 1

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
- obyvateľov: 258 ob x 135 l/osob. deň =	l/deň	34 850	—
2478 ob x 135 l/osob. deň =	l/deň	—	334 530
- občianska vybavenosť: 258 ob x 15 l/osob. deň =	l/deň	3 900	—
2478 ob x 25 l/osob. deň =	l/deň	—	61 950
Medzisúčet:	l/deň	38 750	396 500
- priemysel : 396 500 l/d x 0,1 =		—	39 650
- spolu denná potreba Q_p :	l/deň	38 750	436 150
	m^3/d	38,75	436,15
	l/sec	0,45	5,05
- Max. denná potreba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ ($k_d = 1,6$)	m^3/d	62,00	697,84
	l/sec	0,72	8,07
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_m \cdot k_h$ ($k_h = 1,8$)	m^3/h	4,65	52,34
	l/sec	1,29	14,54

Návrh riešenia koncepcie zásobovania pitnou vodou

Navrhujeme vybudovať vodovodnú prípojku z obce Hubíc do obce Oľdza o DN 160 x 14,6mm HDPE v dĺžke cca 1,4 km. Vodovodná prípojka je kapacitne navrhnutá na $Q_h = 14,54$ l/s zodpovedajúce DN 150mm a smerové je vedená pozdĺž št. cesty Hubice – Oľdra III/5728.

Ďalej navrhujeme vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody o DN 110 x 10mm a DN 160 x 14,6m, materiál HDPE a to najskôr v existujúcej časti osídlenia a následne postupne budovať rozvodnú vodovodnú sieť do nových rozvojových lokalít.

Vodovodnú sieť navrhujeme uložiť vo verejných priestranstvách ciest a zelene.

Pri riešení rozvodnej siete pitnej vody musia byť splnené požiadavky noriem STN 73 6005 a 73 6822.

V priečnom reze komunikácií je nutné vyhladovo uvažovať s umiestnením vodovodu, splaškovej kanalizácie, prípadne samostatnej dažďovej kanalizácie. Musí byť riešená v súlade s STN 73 6620.

Je potrebné dbať na ochranu vodárenských zdrojov podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a návazných nariadení ako aj zák. č. 364/2004 Z. z.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Obec Oľdza má novovybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Zrážkové odpadové vody sú riešené do vsaku.

Projektová pripravenosť

Obec Oľdza má splaškovú kanalizáciu zrealizovanú podľa vypracovanej projektovej dokumentácie „Oľdza – Kanalizácia“ v stupni „P“ vypracovanú Ing. Jaroslavom Ždimalom – projektová kancelária, Švantnerova 11, Bratislava, a je riešená v nadväznosti na splaškovú kanalizáciu obce Lehnice so spoločnou ČOV Hubice. Trasa kanalizácie je vedená aj cez obec Oľdzu a toho času je už zrealizovaná. Splašková kanalizácia vzhľadom na rovinnú konfiguráciu terénu je riešené kombináciou gravitačných stôk s čerpacími stanicami (zdvíhacími).

Bilancie množstva splaškových vôd

Množstvo dopadových vôd preberáme z výpočtu potreby pitnej vody Tab. 1, STN 75 6101.

Tab. 2

Odtok spl. vôd z obce Oľdza	Merná jedn.	Množstvo odp. vôd	
		Súčasnosť	Výhľad
- Priemerné denné množstvo O_d	m^3/d	38,75	436,15
- Priemerné hodinové množstvo Q_{24}	m^3/h	1,62	18,17
	l/sec	0,45	5,05
- Max. prietok $Q_{h\ max} = Q_{24} \times k_{h\ max}$	m^3/h	7,13	54,51
$k_{h\ max} = 4,4$ (3,0)	l/sec	1,98	15,14
- Min. prietok $Q_{min} = Q_{24} \times k_{min}$	m^3/h	0	10,90
$k_{min} = 0$ (0,6)	l/sec	0	3,03
- Predpokladané znečistenie $BSK_5 = 300\ mg/l$			
$BSK_5 = 38,75 \cdot 0,30 = 11,62\ kg/deň$			
$BSK_5 = 436,15 \cdot 0,30 = 130,84\ kg/deň$	kg/d	11,62	130,84
- Ekvivalentný počet obyvateľov	EO	195	2180

Uvedené hodnoty v Tab. 2 sú vstupnými hodnotami do spoločnej ČOV v Hubiciach ktorá má slúžiť pre obce: Hubice, Čakany, Štvrtok na Ostrave, Oľdza, Hviezdoslavov, Lehnice a Mierovo.

Návrh riešenia koncepcie odkanalizovania

V obci Oľdza navrhujeme vybudovať stokovú sieť splaškovej kanalizácie. Koncepcia odkanalizovania je zhodná s riešením obce Lehnice so spoločným čistením v ČOV v Hubiciach. Jedná sa o gravitačnú stokovú sieť DN 300 mm PVC s použitím prečerpávacích (zdvíhacích) staníc. Všetky splaškové odpadové vody budú zaústené do rozostavanej stoky „a“ budovanej v rámci projektu „Lehnice – Kanalizácia“, ktorej trasu smerové je vedená západným okrajom osídlenia Oľdze pozdĺž cesty III/5728 (pozri výkres č. 4a).

Výstavbou splaškovej kanalizácie a jej sfunkčnením bude splnená požiadavka zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon §31 a §36, nakoľko obec sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – OP II^o.

Kanalizačná stoková sieť musí byť uložená vo verejných priestranstvách ciest a zelene a musí spĺňať požiadavky STN 75 6101, STN 73 6822, STN 73 6005.

Pri riešení likvidácie zrážkových vôd z povrchového odtoku doporučujeme ponechať terajší systém – vsak, odvádzanie do cestných priekop. S delenou stokovou sieťou neuvažujeme z dôvodu vysokých investičných a prevádzkových nákladov. Pri riešení povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) musia vyhovovať požiadavkám vyplývajúcich zo zákona č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon.

ČOV v Hubiciach doporučujeme kapacitne posúdiť pre pomerne vysoké vstupné údaje prítoku množstva odpadových z Oľdze.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Použité podklady

- Dokumentácia vypracovaná v stupni DÚR „aglomerácia Hubice – odkanalizovania a čistenie odp. vôd a zásobovanie pitnou vodou“, Projektant: Ing. Peter Pomothy, Mierová 30, Bratislava, 11/2006
- Prehľadná situácia vodovodnej siete aglomerácia Lehnice 1:50 00, Investor: ZsVS a. s. Nitra pracovisko Bratislava
- Mapové podklady hydromelioračných stavieb – závlah v k.ú. obce Oľdza, poskytnuté Hydromelioráciami š. p. Bratislava.
- „Oľdza – Kanalizácia“, PS, Projektant: Ing. J. Ždimal, Švantnerova 11, Bratislava, projektová kancelária, 05/1997.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, všetky objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TUV plyn, elektrickú energiu a tuhé palivo.

Netradičné druhy energie

Slnečná energia

Slnečné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.

- Slnečné kolektory

V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. 1,0KW/m². Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a až 75 % slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.

- Tepelné čerpadlo

Tepelné čerpadlo je vykurovacie zariadenie, ktoré odoberá tepelnú energiu z prírodného prostredia a odovzdáva ju vykurovaciemu systému.

Systém voda-voda, využíva teplo podzemnej vody.

Systém zem-voda, využíva zemné teplo prostredníctvom zemných kolektorov.

Systém vzduch-voda, využíva vzduch s prostredia.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasou s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre

poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby, nakoľko ide o dlhodobý proces.

V ďalších stupňoch PD doporučujeme podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie (veterná energia, slnečná energia, alternatívne energie s aplikáciou tepelných čerpadiel, najmä biomasy).

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Zásobovanie zemným plynom

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z regulačnej stanice RS 603/2/1-440, ktorá je umiestnená v obci Hubice. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,3MPa (300kPa). Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z polyetylénového materiálu – LPE. Obec bola splynofikovaná v roku 2000. Okrem ZP sa v obci používa na vykurovanie RD elektrická energia a tuhé palivo.

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla.

V roku 2004 v obci žilo 325 obyvateľov. V roku 2001 bolo v obci 99 bytov, z toho: 94 RD, z toho: 4 BD, z toho: 1 OB.

Navrhované riešenie

Pri priemyselnej výrobe s ohľadom na dostupné údaje sme vychádzali z merných ukazovateľov na obostavaný priestor.

V cieľovom roku 2035 sa predpokladá, že bude sa zrealizovaných 555 rodinných domov.

Spotreba ZP bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (267 \times 1,4) = 777 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (555 \times 3500) = 1\,942\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$MO+VO: \text{cca } 450 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť (m}^3/\text{hod)}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť (m}^3/\text{rok)}$$

$$N_{IBV} = \text{počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť}$$

$$HQ_{IBV} = \text{max. hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}$$

MO = maloodber

VO = veľkoodber.

Podľa „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít“ sa pre odberateľov v kategórii domácnosť (IBV) max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to: $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ a $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$, pre vykurovanie, varenie a prípravu TUV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou -11°C , zmysle normy STN 76 0540-3.

Spotreby ZP sú uvedené pre cieľový rok 2035.

Spotreby ZP pre MO a VO sú určené orientačne, nakoľko t. č. nie je určený výrobný program, nie sú určené zastavané plochy objektov, výška budov pre jednotlivé prevádzky, smennosť, počty pracovníkov a p.

Na priemyselnú výrobu je navrhnutá plocha cca 10.4 ha.

Materiál potrubia

Na plynovod a prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 a SDR11, z materiálu MRS80 a MRS100.

Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia

- v súčasnosti RS ako aj systém rozvodov ZP obciach zabezpečujú plynulú dodávku ZP
- s narastajúcou spotrebou ZP v obciach Hubice a Ol'dza bude v budúcnosti potrebné posúdiť kapacitu RS v obci Hubice, VTL prípojku do RS, prepojovací plynovod medzi obcami a verejný plynovod v obciach, pri posudzovaní plynovodov a RS bude potrebné zvážiť, či nebude jednoduchšie s narastajúcou spotrebou zvýšiť tlak z 0.3MPa na 0.4MPa aj za podmienky výmeny domových regulátorov.
- vypracovať generel plynifikácie obce v nadväznosti na obec Hubice
- zámery navrhované v ÚP nezasahujú do ochranného ani bezpečnostného pásma plynárenských zariadení (VTL plynovod, VTL prípojka a RS)
- vo vyšších stupňoch PD bude nutné všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RCz.

Ochranné pásma plynárenských zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Ol'dza je elektrickou energiou zásobovaná z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s., prostredníctvom vonkajšieho kmeňového vedenia VN – 22 kV č. 221.

Priemyselné podniky na juhozápadnej ceste od obce Mierovo sú zásobované 22 kV vedením č. 437, ktorého trasa je paralelná s cestou po jej juhovýchodnej strane. Z 22 kV vedení odbočujú prípojky do distribučných transformačných staníc, z ktorých sú vedeniami nn zásobované odberné miesta spotrebiteľov.

Pre zásobovanie obce slúžia transf. stanice:

- TS 744–2 stožiarová, mrežová – na juhozápade obce (neďaleko poľno. výroby)
- TS 744–1 2½ stĺpová – na severnom okraji obce pri ceste ku obci Zl. Klasy
- TS 744–3 kiosková – nová, východne od cesty do obce Maslovce.

V podnikoch na výrobu prefabrikátov pri ceste od obce Mierovo sú dve TS, jedna 2½ stĺpová, jedna nová murovaná.

Súčasný stav vyhovuje pre terajšie nároky odberateľov na el. energiu. TS 744–3 má slúžiť pre budovanú lokalitu na bývanie na východnom okraji obce.

Distribučné siete NN v obci sú vonkajšie aj káblové na stĺpoch spolu s verejným osvetlením, novšie sú káblové v zemi.

Napätie v sieti NN je: 3PEN AC 50 Hz 400/230V/TN-C.

Rozvojové zámery v obci

V ÚP sa uvažuje s výstavbou rodinných domov v celkovom počte 555 RD, s rekreáciou, s výrobnými aktivitami a s ťažbou štrku.

Nové nároky na elektrickú energiu

Obec je plynofikovaná. Vo výpočtoch predpokladaných nových nárokov na el. výkon pre jednu bytovú jednotku resp. RD uvažuje sa výpočtový výkon $P_1 = 10 \text{ kW}$. Súdobosť pre veľký počet bytov v jednej skupine (lokalite) $n \leq 100$ sa uvažuje $\beta_{\infty} = 0,2$.

Súdobosť pre lokalitu s n bytmi či RD, počítame podľa:

$$\beta_n = \beta_{\infty} + (1 - \beta_{\infty}) n^{-1/2}$$

Nové nároky

Na el. výkon pre obec ako celok, t. j. na prenos el. energie:

Prírastok RD, $n = 555 \text{ RD}$

po zohľadnení už existujúcich odberov

$$\beta = 0,23$$

$$P_{\square RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 555 \cdot 10 \cdot 0,23 = 1277 \text{ kW} \Rightarrow 1350 \text{ kVA.}$$

Rekreácia (chaty) cca $50 \div 100 \text{ kW} \Rightarrow 120 \text{ kVA}$

Spolu obec cca 1500 kVA .

Nároky na el. výkon pre výrobné aktivity a pre ťažbu štrku budú riešené podľa skutočných potrieb, podľa charakteru výroby a energetickej náročnosti. Nároky môžu pre tieto zámery dosahovať až niekoľko sto kW, pre ťažbu štrkov ; do $0,5 \div 1 \text{ MW}$ pre každú ťažobnú lokalitu.

Bývanie v RD

Lokality č. 12 – 45 RD

č. 13 – 30 RD

č. 14 – 60 RD

Spolu: $n = 135 \text{ RD}$, $\beta = 0,27$

$$P_{135RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 365 \text{ kW} \Rightarrow 400 \text{ kVA}$$

Uvažuje sa vybudovať novú TS/D v priestore týchto lokalít.

Lokality č. 9 – 35 RD

č. 10 – 35 RD

č. 11 – 10 RD

Spolu $n = 80 \text{ RD}$, $\beta = 0,29$

$$P_{80RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 232 \text{ kW} \Rightarrow 250 \text{ kVA}$$

Spôsob riešenia závisí aj od časového sledu realizácie zámerov. Doporučuje sa rozdeliť odbery medzi existujúce TS 744–1, TS 744–2 a TS 744–3 po cca $25 - 30 \text{ RD}$, teda po cca $75 - 80 \text{ kW}$ na každú z transformovní.

TS 744–1 a TS 744–2 doporučujeme perspektívne nahradiť novými – prefabrikovanými – kioskovými, pri súčasnej rekonštrukcii na požadovaný výkon.

Lokality	č. 6 – 90 RD
	č. 7 – 100 RD
	č. 8 – 85 RD
	č. 16 – 30 RD
	č. 17 – 40 RD
Spolu	345 RD

Uvažujeme 3 TS každú pre zásobovanie cca 115 RD, a verejné osvetlenie príslušnej lokality.

$$\beta = 0,275$$

$$P_{115RD} = 316 \text{ kW}$$

$$P_{vo} = 4 \text{ kW}$$

Pre jednu TS, $P = 320 \text{ kW} \Rightarrow 340 \text{ kVA}$

Navrhuje sa situovanie týchto TS označených ako TS–A, TS–B, TS–C v lokalitách zámerov č. 8, č. 6 a č. 16. Transformovne prispôbiť ako káblové pokračovanie napájania TS 744–2 z TS 744–3 slučkovaním až na vedenie 22 kV č. 14, čím by boli TS zokruhované s možnosťou napájania z dvoch strán.

Lokality č. 1 až č. 5 – zámery pre výrobné aktivity. Z transformačných staníc budovaných podľa potrieb výrobných činností TS sa pripoja odbočením z vedenia 22 kV č. 437.

Lokality č. 4 a č. 15 – ťažba štrkov. V lokalitách sa vybudujú nové TS. V lokalitách č. 4, 22 kV prípojka k TS bude z vedenia č. 437, v lokalite č. 15 z vedenia č. 221.

Prekládky existujúcich 22 kV vedení

Lokalitami zámerov č. 14 – 12 – 11 – 10 – 9 prechádzajú 22 kV vedenia, ktorých ochr. pásma by značne obmedzili ich realizáciu. Navrhuje sa v primeranom rozsahu premiestnenie časti týchto vedení do priestorov mimo územia zámerov. Existujúcu časť prípojky 22 kV prechádzajúcu cez územie zámeru č. 9 navrhujeme nahradiť káblom.

Iné vedenia

Juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádza vedenie VVN 400 kV (vedenie V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo), ktoré križuje územie zámeru č. 2, určeného pre výrobu – realizácia výstavby musí zohľadniť OP.

V súbehu s vedením VVN 400 kV č. V 429 (po jeho južnej strane) je plánovaná stavba ďalšieho vedenia 400 kV. Pri plánovanom vedení je potrebné rešpektovať OP ako pri existujúcom vedení.

Všeobecne

V ďalších stupňoch PD je potrebné preverenie prenosových schopností 22 kV vedení č. 221 a č. 437, aby sa prípadne zabezpečila realizácia tech. opatrení na zvýšenie prenosu požadovaných výkonov v patričnom časovom horizonte.

Vplyv na technické riešenie môže mať časový sled realizácie zámerov. Pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov. Všetky el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach je potrebné navrhovať káblové, uložené v zemi v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19. 9. 2002.

Nové a rekonštruované transformovne je potrebné navrhovať a realizovať prefabrikované resp. murované s káblomou prípojkou.

Ochranné pásma elektrických zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

A.2.12.4 Telekomunikácie

Obec je napojená na pevnú telekomunikačnú sieť T-com prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne v Zlatých Klasoch, kde sa nachádza aj Pošta. Okrem toho je obec vonkajšími vykryvačmi pokrytá signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile a Orange, ktoré zabezpečujú aj pripojenie na internet. Obec má vybudovaný rozvod miestneho rozhlasu.

Spoločnosť T-Mobile Slovensko a. s. plánuje v katastrálnom území obce umiestniť základňovú stanicu na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiatelefónnej siete. Bude sa jednať o oceľový stožiar osadený na prenajatom pozemku s plochou cca 100 m² o výške 30-40 m s napojením na verejný rozvod elektrickej energie s umiestnením mimo zastavaného územia alebo v zastavanom území.

V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce. Predpokladané údaje o plánovaných investičných aktivitách sú uvedené v predchádzajúcich kapitolách (v riešenom území predpokladáme výstavbu cca 555 bytových jednotiek). Presné údaje určia až podrobnejšie stupne PD, kde bude známy investičný zámer. Do navrhovaných lokalít je potrebné rozšíriť aj sieť miestneho rozhlasu.

Umiestnenie základňovej stanice na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiatelefónnej siete je potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD, prednostne odporúčame jej polohu mimo zastavaného územia obce.

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.. Priamo v obci sa nenachádzajú žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.. V obci sa nachádza objekt hasičskej zbrojnice, ktorý je vybavený 1 garážou zbor disponuje zariadením PPS 12.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.. V obci sa nenachádzajú žiadne zariadenia protipovodňovej ochrany.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.. V obci sa nachádzajú len pivničné úkryty v rodinných domoch, nie sú vybudované žiadne iné zariadenia COO.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8., kde sú popísané aj existujúce zariadenia OH, resp. požiadavky na ich zriadenie.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy

- veterná erózia na ľahkých a vysychavých a plytkých pôdach nechránených vegetáciou stredne silná.

Sekundárne stresové javy

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia – obec je plynofikovaná, väčšie zdroje znečistenia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy, zastavaným územím obce prechádzajú iba komunikácie tretej triedy. Intenzita dopravy je nízka, hluk z dopravy neohrozuje zastavané územie obce.

Odpady

Komunálny odpad z domácností a subjektov pôsobiacich v obci sa zhromažďuje do KUKA nádob 110 l. Odvoz odpadov zabezpečuje firma PETMAS-ONYX, s.r.o. Pezinok 1x za 2 týždne. Odpady sa zneškodňujú na základe uzavretej zmluvy na skládke tuhého komunálneho odpadu v katastrálnom území Čukárska Paka.

Vznik komunálneho odpadu a nakladanie s odpadom v roku 2000

Názov odpadu	Množstvo v t	Využitie v t	Zneškodnené skládkovaním v t	Iný spôsob zneškodnenia v t
<i>Domový odpad z domácností</i>	73	9	64	-
<i>Odpad zo septikov</i>	1000	-	-	1000

Triedený odpad:

- plasty dotriedňuje firma OSPRA INVEST s.r.o. Bratislava, prevádzka Rovinka
- batérie a akumulátory spracováva firma MACH TRADE s.r.o. Sereď
- stavebné odpady, asfalt spracováva firma TRIADA – ODPAD s.r.o. Kvetoslavov

Živočíšna výroba

- Farma ošípaných JORULA – 1408 ks výkrm.

Podľa počtu hospodárskych zvierat je dvor stredným zdrojom znečistenia ovzdušia. Do roku 2010 farma zanikne.

Znečistenie podzemných a povrchových vôd nebolo zisťované, v riešenom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

Miestne zdroje – obec nemá vybudovanú kanalizáciu ani ČOV.

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy VN a VVN.

Vodovod – obec nemá vybudovaný verejný vodovod.

Kanalizácia – obec nemá vybudovanú verejnú kanalizáciu.

Plynovod – obec nie je plynofikovaná.

Vzhľadom k tomu, že územnoplánovacia dokumentácia nebude podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (pozri kapitolu A.1.1. časť Dôvody na obstaranie), prípadná zákonná povinnosť posudzovania vplyvov na ŽP bude splnená v podrobnejších stupňoch povoľovacích procesov ďalšom konaní v zmysle príslušných zákonných ustanovení.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8..

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

Podľa evidencie sa v k. ú. Oľdza nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb., v znení vyhlášky č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy. V juhovýchodnej časti katastrálneho územia prebieha dobývanie nevyhradeného nerastu štrkopieskov.

V prípade dobývania nevyhradeného nerastu štrkopieskov v riešenom území (zámer č. 4 a č. 15), musia ťažbe predchádzať potrebné súhlasy dotknutých orgánov, najmä povolenie Obvodného banského úradu v Bratislave.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

Poľnohospodárska pôda

Pôdy – povrch územia kryjú dobre vyvinuté rôzne hlboké pôdne horizonty. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0036002 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
- 0032062 - černozeme plytké, na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšina karbonátové
- 0030002 - kultizeme rigolované alebo intenzívne kultivované (bez terasovania), stredne ťažké, ľahké až ťažké.

V k. ú. Oľdza je na ploche 80 ha vysadená a registrovaná vinica (3-ročná) so zámerom vlastníka (Vinohradnícka spoločnosť a. s. Modra) o jej poľnohospodárske využívanie v horizonte najmenej 30 rokov.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. 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 navrhuje nová výstavba, do 2., 3. a 6. skupiny kvality.

V riešenom území sú vybudované závlahy formou podzemných potrubí pre závlahové vody na celej poľnohospodárskej pôde.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely.

<i>Celková výmera riešeného územia</i>	886,0607 ha
<i>Výmera rozvojových plôch plôch č. 1-19</i>	95,4701 ha
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	8,2275 ha
<i>Plocha lesnej pôdy</i>	–
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	87,2426 ha
Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu	46,0303 ha
<i>Z toho: Záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu výhľadu – t. j. bez nároku na odňatie (bude riešené v následných aktualizáciách ÚPN)</i>	41,2123 ha

Alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) nebolo riešené, nakoľko sa jedná o „Návrh územného plánu“, kde Stavebný zákon neumožňuje alternatívne riešenie. Realizácia výstavby v navrhovaných plochách nenaruší ucelenosť honov ani nestiaži obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sa jedná o plochy nadväzujúce na existujúce plochy v rámci kompaktného zastavaného územia. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Oľdza vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetného návrhu územného plánu sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní návrhu postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa návrh územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom riešenia návrhu územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia rozvojových plôch a uvedené lokality č. 1.-19. navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce ako najvhodnejšie.

Lesná pôda

Lesné pozemky sa v riešenom území nachádzajú na ploche 0,2201 ha. Nachádzajú sa v okrajových polohách na hranici katastrálneho územia. Zväčša sú tvorené porastmi topoľa s prímiesou agátu bieleho po okrajoch porastu. Lesy sú v správe Lesov Slovenskej republiky, OZ Palárikovo, lesný závod Dunajská Streda.

So záberom **lesnej pôdny** sa neuvažuje.

V prípade záberu LP pre výstavbu prípadných dopravných resp. technických zariadení a líniových stavieb, resp. iných stavieb je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Oľdza

Žiadateľ: Obec Oľdza

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
1	k.ú. Oľdza	Výroba a sklady	1,8340	1,8340	0032065/6.	1,8340	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / --
(2)	k.ú. Oľdza	Výroba a sklady	3,9543	3,9543	0032065/6. 0036035/3.	0,2000 3,7543	súkromník	Závlahy s potrubím	výhľad	orná pôda / -
3	k.ú. Oľdza	Výroba a sklady	2,1976	2,1976	0032065/6.	2,1976	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / -
4	k.ú. Oľdza	Ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu	8,8656	8,8656	0032065/6.	8,8656	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	vinica / -
5	k.ú. Oľdza	Výroba a sklady	2,4085	2,4085	0032065/6. 0036032/3.	0,2400 2,1685	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / -
(6)	k.ú. Oľdza	Bývanie	10,1800	10,1800	0036032/3. 0036002/2.	4,9800 5,2000	súkromník	Závlahy s potrubím	výhľad	orná pôda / -
7	k.ú. Oľdza	Bývanie	11,3726	11,3726	0036032/3.	5,7720	súkromník	Závlahy	návrh	orná pôda /

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				
					0036035/3. 0036002/2.	2,6270 2,9736		s potrubím		–
8	k.ú. Oľdza	Bývanie	7,0560	--	--	--	súkromník	–	návrh	7,0560 ha nepoľn. pôda / –
(8)	k.ú. Oľdza	Bývanie	2,6642	2,6642	0036002/2.	2,6642	súkromník	–	výhľad	orná pôda
(9)	k.ú. Oľdza	Bývanie	3,7544	3,7544	0036002/2.	3,7544	súkromník	–	výhľad	orná pôda / –
10	k.ú. Oľdza	Bývanie	4,0280	4,0280	0032062/6.	4,0280	súkromník	Závlahy bez potrubia	návrh	orná pôda / –
11	k.ú. Oľdza	Bývanie	1,2063	1,2063	0032062/6.	1,2063	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / --
12	k.ú. Oľdza	Bývanie	5,3988	5,3988	0032062/6. 0036002/2.	3,9704 1,4284	súkromník	Závlahy bez potrubia	návrh	orná pôda / –
(13)	k.ú. Oľdza	Bývanie	3,7000	3,7000	0036002/2.	3,7000	súkromník	Závlahy bez potrubia	výhľad	orná pôda / –
14	k.ú. Oľdza	Bývanie	4,1991	4,1991	0032062/6.	4,1991	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / –
(14)	k.ú. Oľdza	Bývanie	2,9351	2,9351	0036002/2.	2,9351	súkromník	Závlahy s potrubím	výhľad	orná pôda / –
(15)	k.ú. Oľdza	Ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu	10,0000	10,0000	0036032/3. 0036005/2. 0036002/2.	2,5742 1,1213 6,3045	súkromník	Závlahy bez potrubia	výhľad	orná pôda / –

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				
(16)	k.ú. Oľdza	Bývanie	3,6412	3,6412	0032062/6. 0036005/2.	0,6006 3,0406	súkromník	Závlahy s potrubím	výhľad	orná pôda / --
17	k.ú. Oľdza	Bývanie	4,5198	4,5198	0032062/6. 0036032/3.	2,2698 2,2500	súkromník	Závlahy s potrubím	návrh	orná pôda / -
18	k.ú. Oľdza	Šport a rekreácia	0,9315	-	-	-	súkromník	-	návrh	0,9315 ha nepoľn. pôda / -
(19)	k.ú. Oľdza	Cestná komunikácia	0,6231	0,3831	0032062/6. 0036032/3. 0036005/2. 0036002/2.	0,0255 0,0300 0,1275 0,2001	súkromník	Závlahy bez potrubia	výhľad	orná pôda, 0,2400 ha nepoľn. pôda / -
Spolu		-	95,4701	87,2426	-	87,2426	-	-	-	-

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definuje „Návrh“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov (z terajších 320 obyvateľov až na 1985 obyvateľov do roku 2035) a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvažovaného nárastu počtu obyvateľov. Pri postupnom príleve obyvateľov by mali prevažovať pozitívne dôsledky týkajúce sa sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami.

Územný plán obce vytvára predpoklady aj pre rozvoj hospodárskej základne obce. Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Ekonomické a sociálne aspekty rozvoja obce by bolo vhodné podrobnejšie preskúmať v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Riešenie „Návrhu“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie teplom, plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná aj na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Územný plán obce Oľdza stanovuje pre celé riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na jednotlivé urbanistické bloky a majú charakter záväzných (prípadne odporúčaných) limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2b: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy určené na novú výstavbu a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2b). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR, OV, ŠR, ŤŠ
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky C
- 15 m pre regulačné bloky VS.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektami (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektami je stanovený nasledovne:

- 60 % pre regulačné bloky VS
- 50 % pre regulačné bloky OV
- 30 % pre regulačné bloky BR
- 20 % pre regulačné bloky ŠR, ŤŠ
- 10 % pre regulačné bloky C.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- 50 % pre regulačné bloky BR
- 40 % pre regulačné bloky C
- 30 % pre regulačné bloky OV
- 20 % pre regulačné bloky ŠR, ŤŠ
- 10 % pre regulačné bloky VS.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

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.

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).

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy určené na novú výstavbu a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy).

V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2a).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- 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
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách III. triedy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia dopravy dotyku s cestou II. triedy
- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou

Neprípustné využitie:

- výroba

- bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ŠR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport a rekreácia (ŠR)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- individuálna chatová rekreácia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

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

Nepripustné využitie:

- bývanie, okrem bývania správcu
- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VS

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba (nepoľnohospodárska) a sklady (VS)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia

Nepripustné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- živočíšna výroba.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ŤŠ

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu (ŤŠ) – ťažobnú činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. O racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení neskorších predpisov najprv ukončiť a potom následne plochu využívať pre rekreáciu.

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- individuálna chatová rekreácia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia

Nepripustné využitie:

- bývanie, okrem bývania správcu
- výroba
- skladovanie, okrem skladovania vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok C

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **cintorín (C)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OP

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **orná pôda a TTP (OP)**

Prípustné využitie:

- trávne neúžitky a neobhospodávaná poľnohospodárska pôda
- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie
- poľné hnojiská
- verejné dopravné a technické vybavenie

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plošné prvky ekologickej stability = lesy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy (ES)**

Prípustné využitie:

- trvalé trávne porasty
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- verejné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle kapitoly č. B.1.10.
- prejednať s Leteckým úradom SR stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon) v zmysle kapitoly č. B.1.10.
- rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 v zmysle kapitoly č. B.1.10.
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5 /70
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5) /50, vo funkčnej triede B2
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii C 7,5 /60
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C1-C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5

- pri návrhu odstavňných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavňných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemňných stavbách
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovňným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110

B.1.5 Zásady a regulatívny umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušňných noriem a predpisov
- ochranu vodňných pomerov a vodňných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitňných odpadových vôd do povrchových vôd
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými závlahami, resp. ochranným pásmom závlahových potrubí konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejňný vodovod, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarnou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete (po jej vybudovaní)
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušňných predpisov určeníých prevádzkovým poriadkom
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodňý zákon
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať využívanie alternatívnych druhov energie
- realizovať plynofikáciu existujúciých a navrhovaných plôch
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánovanú stavbu vedenia VVN 400 kV v súbehu s vedením VVN 400 kV č. V 429 (po jeho južnej strane)
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládky el. vedení VN 22 kV, vyvolané lokalizáciou novej výstavby
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi

- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy
- neumiestňovať objekty vyššie ako 30 m nad terénom, ani zdroje vĺ žiarenia do vzdialenosti 500 m na sever od cesty II/572 (napr. rádiové a TV vysielacie) bez súhlasu SAMaV Bratislava v ochrannom pásme do 3 km od Vojenského účelového zariadenia Mierovo (záujmy obrany štátu)
- rekultivovať skládku komunálneho odpadu (zasypať zeminou a ozeleniť)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD zväziť situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a kompostoviska biodpadu v obci Oľdza, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- 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.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - prícestná kaplnka (za obcou smerom na Zlaté Klasy)
 - zvonica (v areáli miestneho cintorína)
 - pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne (v areáli cintorína)
 - dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované drevené a liatinové kríže v areáli cintorína
 - hlavný kríž cintorína
 - prícestný kríž (pri hlavnej ceste vedľa zvonice)
 - zvonica (na hlavnej ulici, vedľa prícestného kríža)
 - kúria (súp. č. 6)
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – dom č. 49, dom č. 37, dom č. 9 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať podmienky v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od

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 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.:
 - chránené vtáčie územie SKCHVÚ Lehnice (vyhlásené vyhláškou Ministerstva ŽP z 8. augusta 2005 č. 377/2005 Z. z. – s účinnosťou od 1. septembra 2005 – na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov dropa fúzatého, prepelice poľnej a sokola červenonohého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania). Chránené vtáčie územie má výmeru 2346,85 ha a nachádza sa v k. ú. Bellova Ves, Horná Potôň, Malý Lúg, Maslovce, Masníkovo, Oľdza, Sása, Veľká Paka a Veľký Lég. Zakázané činnosti v rámci vyhláseného CHVÚ sú popísané v § 2 citovanej vyhlášky. V k. ú. Oľdza sú do CHVÚ zaradené tieto parcely: 130/9, 130/15, 130/16, 279/1, 279/5, 279/6, 279/8, 279/9, 305, 306, 327/2, 328.
 - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)
- chrániť prírodné zdroje:
 - Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov
 - pôdy najlepších 4 BPEJ
 - pamiatkový fond
- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívané na poľnohospodárske účely
- vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
- rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny
- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - mBC vodná plocha – biocentrum miestneho významu – rozšíriť plochu biocentra, ornú pôdu zmeniť na TTP s menšími plochami nelesnej drevinovej vegetácie, posilniť brehové porasty
 - biokoridory na miestnej úrovni nenavrhujeme, ale v budúcnosti po vybudovaní pásov zelene pôdoochrannej bude možné z nich vytvoriť biokoridory
 - interakčné prvky plošné
 - interakčné prvky líniové, navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (pri chýbajúcich biokoridoroch budú plniť funkciu biokoridorov a prepájať jediné biocentrum v riešenom území mBC s prvkami ÚSES v susedných katastroch)

- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody (navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia)
- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou ohrozenou vodnou, ale hlavne veternou eróziou (táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií)
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšenie stupňa ekologickej stability – na ploche areálu Easy Blok navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
 - eliminácia stresových faktorov – na ploche hospodárskeho dvora Farmy ošípaných JORULA, ktorý bol zaradený medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia (nachádza sa v blízkosti zastavaného územia obce, preto je potrebné vytvoriť plochy zelene, ktoré budú izolovať objekty so živočíšnou výrobou od obce) – platí do ukončenia živočíšnej výroby
 - rekultivácia po ťažbe štrku – zrehabilitovať a vytvoriť novú funkciu pre toto územie
 - rekultivácia skládky – zrehabilitovať, zasypať zeminou a ozeleniť
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozvojové zámery a aktivity na plochách ležiacich v chránenom vtáčom území SKCHVÚ Lehnice (vrátane ochranného pásma) navrhovať tak, aby nenarušili a neohrozili priaznivý stav biotopov a druhov
 - rozpracovať a uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinnej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)

- o ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - o zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - o regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - o preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
 - o záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - o vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu

- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov priemyselnej výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Oľdza do roku 2005 (DEPONIA SYSTEM s.r.o., február 2003), schválený rozhodnutím Okresného úradu v Dunajskej Strede, odbor ŽP č. A ŽP-03/00392-03-Cse zo dňa 24.02.2003, resp. následnými rozhodnutiami príslušného orgánu štátnej správy) a Všeobecne záväzného nariadenia obce Oľdza nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce

Komunálny odpad z domácností a subjektov pôsobiacich v obci sa zhromažďuje do KUKA nádob 110 l. Odvoz odpadov zabezpečuje firma PETMAS - ONYX s.r.o Pezinok 1x za 2 týždne. Odpady sa zneškodňujú na základe uzavretej zmluvy na skládke tuhého komunálneho odpadu v katastrálnom území Čukárska Paka.

Triedený odpad:

- a. *plasty dotried'uje firma OSPRA INVEST s.r.o. Bratislava, prevádzka Rovinka*
- b. *batérie a akumulátory spracováva firma MACH TRADE s.r.o. Sered'*
- c. *stavebné odpady, asfalt spracováva firma TRIADA – ODPAD s.r.o. Kvetoslavov*
- d. *biologicky rozložiteľný odpad sa odváža na skládku v obci.*

V zastavanom území obce sa nachádza skládka s osobitnými podmienkami, skládka biologického odpadu a uzatvorená skládka odpadu pri vinohradoch, kde sa vytvárajú divoké skládky odpadu.

- rekultivovať skládku komunálneho odpadu (zasypať zeminou a ozeleniť)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD zväziť situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a kompostoviska bioodpadu v obci Oľdza, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce a vypracovať návrh koncepcie separovaného zberu, tieto následne zapracovať do VZN obce
- v súlade s ust. § 18 ods. 3 písm. m) zákona o odpadoch, týkajúceho sa povinnosti nakladania s BRO od 1. 1. 2006 a podľa ust. § 39 ods. 14 zákona o odpadoch do roku 2010 zaviesť separáciu aspoň 5 zložiek z KO (vrátane kuchynského odpadu) – povinnosť obce
- pri zriaďovaní zariadení na úpravu alebo zneškodňovanie odpadov zohľadniť, že celé územie patrí do CHVO Žitný ostrov
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej zelene – plochy verejnej zelene vymedziť ako nezastavateľné plochy

- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Oľdza zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- rozvojové plochy určené na novú výstavbu mimo hranice zastavaného územia.

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo ciest III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- 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:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- 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:
- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch 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
 - 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 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:
- 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 káblvé vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 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 príjazd 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 zaveseného káblvého 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 od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- 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:
- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
 - 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 elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - o s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - o 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
 - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t.j. pred 1.11.2005
- 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 štátnej správy (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.
- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – z vyhlásených OP letiska vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - o výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov s výškovým obmedzením 226 m n.m. B.p.v.

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:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 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 (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- chránené vtáčie územie SKCHVÚ Lehnice
- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.2.):

- koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
- cyklistické trasy
- zastávka hromadnej dopravy
- trafostanice
- vzdušné vedenia VN a VVN
- kábelové vedenia VN
- zrušenie vzdušného vedenia VN
- vodomerná šachta
- prečerpávacía stanica splaškových vôd
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Existujúce líniové stavby dopravy sú označené ako VP stavby z dôvodu ich prípadnej potreby rekonštrukcie (zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní). Poloha a trasovanie navrhovaných koridorov cestných komunikácií je v územnom pláne obce len schematické – presnejšie bude určené až v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parcel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä scel'ovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Oľdza nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scel'ovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Oľdza nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

- chránené vtáčie územie SKCHVÚ Lehnice
- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov
- mBC vodná plocha – biocentrum miestneho významu
- interakčné prvky plošné
- interakčné prvky líniové
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV
- líniová zeleň pôdochranná.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

Územný plán obce Oľdza nevymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 2a: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
- cyklistické trasy

- zastávka hromadnej dopravy
- trafostanice
- vzdušné vedenia VN a VVN
- kábelové vedenia VN
- zrušenie vzdušného vedenia VN
- vodomerná šachta
- prečerpávacía stanica splaškových vôd
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B) GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam výkresov

- 1 – Výkres širších vzťahov, M 1: 50000
- 2a – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 10000
- 2b – Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000
- 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 10000
- 4a – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Vodné hospodárstvo), M 1: 10000
- 4b – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Energetika), M 1: 10000
- 5 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10000
- 6 – Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 10000.

C) DOKLADOVÁ ČASŤ

Poznámka: Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.