

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VELKÉ DVORNÍKY

Zmeny a doplnky 1/2024
Upravený návrh

Objednávateľ:
Obec Velké Dvorníky

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.
a kolektív

Január 2025

OBSAH

A.	Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky1/2024 – smerná textová časť	4
A.1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši.....	5
A.1.1.1	Dôvody na obstaranie.....	5
A.1.1.2	Požiadavky na spracovanie a rozsah	6
A.1.1.3	Východiskové podklady	6
A.1.1.4	Ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2024	6
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	7
A.1.3	Údaje o súlade riešenia so zadaním	7
A.2.	RIEŠENIE ÚPN OBCE VEĽKÉ DVORNÍKY ZMENY A DOPLNKY 1/2024	7
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia	12
A.2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu.....	12
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	12
A.2.3.1	Obyvateľstvo	13
A.2.3.2	Bytový fond	13
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	13
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	14
A.2.5.1	Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy.....	14
A.2.5.2	Ochrana kultúrneho dedičstva.....	14
A.2.5.3	Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	14
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	14
A.2.6.1	Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia	15
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie ...	16
A.2.7.1	Návrh bývania	16
A.2.7.2	Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou	17
A.2.7.3	Výroba.....	17
A.2.7.4	Rekreácia.....	18
A.2.8	Vymedzenie ZÚ obce	18
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	19
A.2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	19
A.2.10.1	Záujmy obrany štátu	19
A.2.10.2	Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)	19
A.2.10.3	Požiarna ochrana	19
A.2.10.4	Ochrana pred povodňami	20
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	20
A.2.11.1	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	20
A.2.11.2	Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	21
A.2.11.3	Prírodné zdroje.....	21
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	21
A.2.12.1	Doprava	21
A.2.12.2	Vodné hospodárstvo	23
A.2.12.3	Energetika	25
A.2.12.4	Telekomunikácie	27
A.2.12.5	Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti	28
A.2.12.6	Záver.....	28
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	28
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	30
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	30
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	30

A.2.16.1	Polnohospodárska pôda	30
A.2.16.2	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024.....	31
A.2.16.3	Lesné pozemky	33
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	33
A.2.17.1	Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia	33
A.2.17.2	Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia.....	33
A.2.17.3	Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia	33
B.	Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky1/2024 – záväzná textová časť.....	34
B.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorové homogénne jednotky	34
B.2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienti využitia)	35
B.2.1	Určenie regulácie priestorového usporiadania	35
B.2.2	Určenie regulácie funkčného využívania územia	36
B.3	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	36
B.4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	36
B.4.1	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....	36
B.4.2	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	37
B.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorby krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene	37
B.5.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt.....	37
B.5.2	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	37
B.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	38
B.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	39
B.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	39
B.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	39
B.9.1	Plochy na verejnoprospešné stavby.....	39
B.9.2	Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.....	39
B.9.3	Plochy na asanácie	40
B.9.4	Plochy na chránené časti krajiny	40
B.10	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny.....	40
B.11	Zoznam verejnoprospešných stavieb	40
B.12	Prehľad záväzných regulatívov.....	40
B.13	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.....	57

VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky na výkresy ÚPN obce Veľké Dvorníky

VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 3:	KOMPLEXNÝ NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA – ZÁVÄZNÁ ČASŤ A VP	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 4:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA I. – NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA II. – NÁVRH ENERGETIKY	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA III. – NÁVRH TELEKOMUNIKÁCIÍ	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 8:	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	M 1: 5 000
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1: 5 000

A. Územný plán obce Veľké Dvorníky

Zmeny a doplnky 1/2024 – smerná textová časť

Kvôli prehľadnosti a kompatibilnosti s pôvodnou územnoplánovacou dokumentáciou Územným plánom obce Veľké Dvorníky sú niektoré časti Zmien a doplnkov č. 1/2024 spracované tak, že časti sú prevzaté doslovne resp. nadväzujú na textovú časť „Územného plánu obce Veľké Dvorníky“ (spracovateľ: ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava), princípy regulácie sú spresnené a doplnené.

Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

> Pôvodný text kapitoly č. A.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Názov dokumentácie:

Územný plán /ÚPN/ obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA

(registračné číslo A 0109)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Veľké Dvorníky

Obecný úrad, Hlavná 190,

929 01 Veľké Dvorníky

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

Ing. Peter Hanesz

Jasná ul. 506,

929 01 Veľké Dvorníky

číslo preukazu 134

Základné identifikačné údaje

Názov obce:

Veľké Dvorníky

Okres:

Dunajská Streda

Kraj:

Trnavský

Počet obyvateľov:

1 383 (31. 12. 2023)

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

> *Pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1 sa dopĺňa nasledovne: >*

Obec Veľké Dvorníky ako orgán územného plánovania, zabezpečuje na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 98/OZ/2024 zo dňa 29.02.2024 vypracovanie Územného plánu obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024.

Hlavnými dôvodmi pre obstaranie aktualizácie Územného plánu obce Veľké Dvorníky (rok 2019) sú zámery vyplývajúce z požiadaviek obce a občanov na:

- nové rozvojové zámery navrhované na plochách poľnohospodárskej pôdy s funkčným využitím:
 - obytné územie: plochy rodinných domov vrátane súkromnej zelene (**1r-1/24, 2r-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 19r-1/24, 21r-1/24**),
 - obytné územie: plochy rodinných domov s veľkým pozemkom (**20r1-1/24**),
 - obytné územie: združená zástavba - plochy rodinných a bytových domov (**3r2-1/24, 13r2-1/24, 23r2-1/24**),
 - výrobné územie: plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov vrátane služobných bytov (**25v-1/24**),
 - rekreačné územie: plochy rekreácie a športu - plochy golfového ihriska - (**24š3-1/24**),
 - plochy izolačnej zelene **26-1/24**,
- zmenu územia s funkčným využitím obytné územie - plochy rodinných domov s označením 1/r výhľad na:
 - rekreačné územie - plochy záhradkárskej osady (**11š2-1/24**),
 - plochy statickej dopravy (**18d-1/24**),
- zmenu územia s funkčným využitím občianska vybavenosť na:
 - obytné územie: plochy rodinných domov (**14r-1/24, 15r-1/24, 17r-1/24**),
 - zmiešané územie: plochy bývania a občianskej vybavenosti – rekonštrukcia a nadstavba kultúrneho domu pre byty (**16o1-1/24**),
- zmenu územia s funkčným využitím plochy rekreácie a športu na:
 - obytné územie: plochy bytových domov (**7b-1/24**),
- zmenu územia s funkčným využitím poľnohospodárska výroba na:
 - obytné územie: plochy rodinných domov (**22r-1/24**),
 - plochy odpadového hospodárstva - zberný dvor (**8oh-1/24**),
- zmenu územia s funkčným využitím plochy parkovej zelene na:
 - plochy pohrebiska a príslušnej statickej dopravy (**10c-1/24**),
- doplnenie plochy pohrebiska o urnovú stenu (**9c-1/24**),
- doplnenie dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej so Zmenami a doplnkami 1/2024,
- na upresnenie záväznej časti ÚPN obce Veľké Dvorníky:
 - min. výmeru stavebného pozemku pre
 - izolovaný rodinný dom s 1 b.j. - 600 m², s 2 b.j. - 800 m², s 3 b.j. - 1000 m²,
 - združenú zástavu rodinných domov (radových, átriových, dvojdomov – platí pre polovicu dvojdomu) s 1 b.j. - 400 m², s 2 b.j. - 600 m², s 3 b.j. 800 m²,
 - min. výmeru stavebného pozemku pre rodinný dom s veľkým pozemkom 800 m² pre RD s 1 b.j., 1200 m² pre RD s 2 b.j., 1400 m² pre RD s 3 b.j.,
 - v max. nožnej miere obmedziť počet bytových jednotiek v rodinnom dome na dve bytové jednotky,
 - regulovať výstavbu rodinného domu v 2. rade za existujúcim rodinným domom (max. 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou),
 - regulovať podiel združenej zástavby (rodinných a bytových domov) v rozvojovom zámere:

- rodinných domov radových a dvojdomov na max. 20% plochy rozvojového zámeru,
- bytových domov na max. 30% plochy rozvojového zámeru,
- zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry (rozvojové zámery s označením **1r-1/24**, **2r-1/24**, **3r2-1/24**, **4r-1/24** a **12r-1/24**); vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

> Pôvodný text kapitoly č. A.1.1.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 je vypracovaný v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001 Z.z. Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z textovej a grafickej časti.

Textová časť:

Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol ÚPN obce Veľké Dvorníky, ktoré sú vyvolané Zmenami a doplnkami 1/2024.

Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov 1/2024 do záväznej časti Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

Grafická časť:

Grafická časť je vypracovaná ako priesvitné náložky na pôvodné výkresy schváleného Územného plánu obce Veľké Dvorníky. Náložky zahŕňajú nové zámery riešené Zmenami a doplnkami 1/2024.

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 bude prerokovaný v zmysle §22 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

A.1.1.3 Východiskové podklady

> Pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov pre vypracovanie Zmien a doplnkov 1/2024:

- Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (ďalej len „KÚRS“) a/ spracovateľ: AUREX, s.r.o., 2001, schválila Vlada SR uznesením č. 528 v roku 2002, v znení KÚRS 2011,
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť, ktorá bola vyhlásená VZN Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Esprit, s.r.o., Banská Štiavnica, 2019,
- Územný plán obce Veľké Dvorníky – Zadanie, 04/2017,
- Územný plán obce Veľké Dvorníky, 2019, schválený uznesením OZ č. 1/2019 zo dňa 18.02.2019,
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Veľké Dvorníky 2021-2027.

A.1.1.4 Ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2024

> Pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4 sa dopĺňa nasledovne: >

Cieľom riešenia Územného plánu obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so

zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

> Pôvodný text kapitoly č. A.1.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 dopĺňa schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu - Územný plán obce Veľké Dvorníky z roku 2019 o nové rozvojové zámery.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

> Pôvodný text kapitoly č. A.1.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré bolo stanovené v Zadaní, schválenom uznesení OZ č. 6/2017 zo dňa 02.08.2017, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia ako aj koncepčného smerovania.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE VEĽKÉ DVORNÍKY ZMENY A DOPLNKY 1/2024

> Pôvodný text kapitoly č. A.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Popis navrhovaných zmien

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 navrhuje nasledovné zmeny platného územného plánu z roku 2017:

1r-1/24 Zmena časti územia „Pod záhradami“ s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **1r-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 449 (orná pôda o výmere 6818 m²), 450/1 (orná pôda o výmere 1913 m²), 171/108 (orná pôda o výmere 124 m²), 450/2 (orná pôda o výmere 2013 m²), 171/412 (orná pôda o výmere 33 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 1,0901 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m pri komunikácií pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia, rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).

2r-1/24 Zmena časti územia „Pod záhradami“ s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **2r-1/24**.

Pozemok s parcelným číslom registra CKN 448 (orná pôda o výmere 5517 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,5517 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m pri komunikácií pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia, rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).

3r2-1/24 Zmena časti územia „Pod záhradami“ s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene a **plochy bytových domov** s označením **3r2-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 456 (orná pôda o výmere 3019 m²), 455/2 (orná pôda o výmere 2000 m²), 455/1 (orná pôda o výmere 5000 m²), 453 (orná pôda o výmere 1524 m²), 454 (orná pôda o výmere 1675 m²), 452 (orná pôda o výmere 2445m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 1,5663 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m pri komunikácií pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia, rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).

4r-1/24 Zmena časti územia „Pod záhradami“ s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **4r-1/24**.

Pozemky s číslami registra KKN 457 (orná pôda o výmere 4773 m²), 458 (orná pôda o výmere 8517 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 1,3290 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m pri komunikácií pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia. rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).

5r-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie - plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **5r-1/24**.

Pozemok s parcelným číslom registra KKN 536 (orná pôda o celkovej výmere 6980 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,6980 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: -

6r-1/24 Zmena časti územia, s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie - plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **6r-1/24**.

Časť pozemku s parcelným číslom registra KKN 825 -časť (orná pôda o celkovej výmere 4631 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,4631 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: zabezpečiť prístup do rozvojového zámeru **6r-1/24** po verejnej miestnej komunikácií.

7b-1/24 Zmena časti územia s funkčným využitím plochy rekreácie a športu, rekreácie a cestovného ruchu (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy bytových domov** (nájomné malopodlažné byty najmä pre seniorov s max. podlažnosťou 3 NP) s označením **7b-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra KKN 171/320 (ostatná plocha o výmere 921 m²) a 171/2 (orná pôda o výmere 1351 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,2272 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: zabezpečiť výsadbu miestne pôvodných druhov rastlín a ponechať 20 m pásмо okolo vodnej plochy ako nezastavané a určené pre zeleň, zabezpečiť prístup do rozvojového zámeru **7b-1/24** po verejnej miestnej komunikácií.

8oh-1/24 Zmena časti územia s funkčným využitím ostatné plochy (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **plochy odpadového hospodárstva** - zberný dvor (plochy na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu) s označením **8oh-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra KKN 338/21 (ostatná plocha o výmere 885 m²), 338/12 (ostatná plocha o výmere 488 m²) a 338/22 (zastavaná plocha o výmere 30 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,1403 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: -

9c-1/24 Zmena časti územia s funkčným využitím plochy pohrebiska (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **plochy pohrebiska - urnová stena** s označením **9c-1/24**.

Časť pozemku s parc. číslom registra KKN 72/2 (zastav plocha a nádvorja o výmere cca 400 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,0400 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: Prístup k urnovej stene cez pozemok pohrebiska.

10c-1/24 Zmena časti územia, s funkčným využitím plochy parkovej zelene (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **plochy pohrebiska vrátane statickej dopravy v zeleni** s označením **10c-1/24**.

Časť pozemkov s parcelnými číslami registra KKN 48/1 (ostatná plocha o výmere cca 2645 m²)

- Celková výmera rozvojového zámeru: 0,2645 ha v hraniciach zastavaného územia obce.
Limity územia: prístup zabezpečiť po pozemku Obecného úradu (C-1/24).
- 11š2-1/24** Zmena časti územia s funkčným využitím plochy bývania v rodinných domoch s označením 1/r – výhľad (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky s označením 1/r), na funkčné využitie **rekreačné územie - plochy záhradkárskej osady** s označením 11š2-1/24. Pozemky s parcelnými číslami 478 a 480/1 využívané ako záhrady vo vlastníctve súkromných osôb a pozemok s parcelným číslom 479 funkčne využívaný pre poľnohospodárske trhy, parkovanie a verejnú zeleň.
Pozemky s parcelnými číslami registra KKN 478-časť (orná pôda o výmere 1222 m²), 479-časť (orná pôda o výmere 8954 m²), 480/1-časť (orná pôda o výmere 7972 m²) a 476 – časť (ostatná plocha - prístupová cesta o výmere 1173 m²).
Celková výmera rozvojového zámeru: 1,9321 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.
Limity územia: Vybudovať dopravný prístup do územia z cesty III/1395, : rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1395 (25 m od osi komunikácie), rešpektovať biokoridor miestneho významu.
- 12r-1/24** Zmena časti územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením 12r-1/24.
Pozemky s parcelnými číslami registra KKN 447 (orná pôda o výmere 9019 m²), 446 (orná pôda o výmere 6817 m²), 445 (orná pôda o výmere 1978 m²), 444 (orná pôda o výmere 1742 m²) a 443 (orná pôda o výmere 9487 m²).
Celková výmera rozvojového zámeru: 2,9043 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.
Limity územia: zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m pri komunikácií pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia, rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).
- 13r2-1/24** Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene a **plochy bytových domov** s označením 13r2-1/24.
Pozemok s parcelným číslom registra KKN 684 (orná pôda o výmere 13 845 m²).
Celková výmera rozvojového zámeru: 1,3845 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.
Limity územia: -
- 14r-1/24** Zmena územia s funkčným využitím plochy občianskej vybavenosti (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením 14r-1/24.
Časť pozemku s parc. číslom registra KKN 338/47 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 611 m²).
Celková výmera rozvojového zámeru: 0,0611 ha v hraniciach zastavaného územia obce.
Limity územia: Preložka existujúceho 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, rešpektovať kanalizačné výtlačné potrubie.
- 15r-1/24** Zmena územia s funkčným využitím plochy občianskej vybavenosti (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie s označením **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením 15r-1/2023
Pozemok s parcelným číslom registra KKN 338/45 (zastavané plochy a nádvorie o výmere 814 m²).
Celková výmera rozvojového zámeru: 0,0814 ha v hraniciach zastavaného územia obce.
Limity územia: Rešpektovať ochranné pásmo 22 kV elektrickej energie.
- 16o1-1/24** Zmena územia s funkčným využitím plochy občianskej vybavenosti (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **zmiešané územie plochy občianskej vybavenosti a bývania** (prestavba a nadstavba kultúrneho domu pre nájomné byty), súčasne zmena podlažnosti na max. 3 NP s obytným podkrovím s označením 16-1/2023.
Pozemky s parcelnými číslami registra KKN 338/7 (zastavané plocha – budova kultúrneho domu o výmere 751m²), 338/46 -časť (zastavané plocha a nádvorie o výmere 2698 m²), 338/56 – časť (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m²), 338/62 (zastavaná plocha o výmere 119 m²), 338/42 (o výmere 41 m²), 338/48 (zastav. pl. o výmere 76 m²), 338/63 (zast. pl. o výmere 84 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,4157 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: Zvýšiť podlažnosť Kultúrneho domu na max. 3 NP+podkrovie.

17r-1/24 Zmena územia s funkčným využitím plochy občianskej vybavenosti (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **17r-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 338/37 (orná pôda o výmere 887 m²), 338/38 (orná pôda o výmere 905 m²), 338/43 (orná pôda o výmere 119 m²), 338/40 (orná pôda o výmere 808 m²), 338/41 (orná pôda o výmere 100 m²), 338/44 (orná pôda o výmere 107 m²), 338/39 (orná pôda o výmere 348 m²), 338/57 (orná pôda o výmere 111 m²), 338/46 – časť (orná pôda o výmere 43 m²), 338/53 (orná pôda o výmere 23 m²), 338/36 (orná pôda o výmere 145 m²), 338/6 – časť (orná pôda o výmere 148 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,3785 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: Preložka existujúceho 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, rešpektovať OP telekomunikačného vykryvača, kanalizačného výtlačného potrubia, vybudovať miestnu prístupovú komunikáciu (B-1/24)

18d-1/24 Zmena územia s funkčným využitím plochy občianskej vybavenosti (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **plochy statickej dopravy** s označením **18d-1/24**.

Pozemok s parcelným číslom registra CKN 75/3 (záhrada o výmere 867 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,0867 ha v hraniciach zastavaného územia obce.

Limity územia: navrhovaný dopravný prístup na pozemok po spevnenej ploche popri Obecnom úrade.

19r-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **19r-1/24**.

Pozemok s parcelným číslom registra CKN 829/2 (orná pôda o výmere 2021 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,2021 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: -

20r1-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** s veľkými pozemkami a plochy izolačnej zelene s označením **20r1-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 851 (orná pôda o výmere 3225 m²), 852 (orná pôda o výmere 3224 m²), 853 (orná pôda o výmere 20400 m²) a 854 (orná pôda o výmere 11014 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 3,7863 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: Rešpektovať trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom. Realizovať celý rozvojový zámer v jednej etape.

21r-1/24 Zmena časti územia, s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **obytné územie - plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **21r-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 540 (orná pôda o výmere 7462 m²) a registra CKN 539 o výmere 604 m².

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,8066 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: -

22r-1/24 Zmena územia s funkčným využitím plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene s označením **22r-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 709-časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 695 m²), 710 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 179 m²), 711 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1187 m²), 714 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 752 m²), 715 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 433 m²), 716 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 854 m²), 717 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 852 m²), 718 – časť (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 513 m²), 708/1 (poľnohospodárska pôda o výmere 400 m²), 708/2

(poľnohospodárska pôda o výmere 9846 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 1,5672 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: Rešpektovať trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom.

23r2-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky),

na funkčné využitie **obytné územie – plochy rodinných domov** vrátane súkromnej zelene a **plochy bytových domov** s označením **23r2-1/24**.

Časť pozemku s parcelným číslom registra CKN 707/1 – časť (poľnohosp. pôda o výmere 76829 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 7,6828 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: Rešpektovať trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom a ochranné pásmo regulačnej stanice. Realizovať celý rozvojový zámer v jednej etape.

24š3-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky) na funkčné využitie **rekreačné územie – plochy rekreácie a športu** (golfové ihrisko) s označením **24š3-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 747 (poľnohospodárska pôda o výmere 70018 m²), 749 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 4754 m²), 750 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2062 m²), 751 (vodná plocha o výmere 10350 m²), 752 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3975 m²), 753 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 532 m²), 754 (poľnohospodárska pôda o výmere 86944 m²), 755 (ostatná plocha o výmere 10432 m²), 756 (poľnohospodárska pôda o výmere 118577 m²), 757 (ostatná plocha o výmere 9639 m²), 758 (ostatná plocha 6501 m²), 759 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 733 m²), 760 (zastavané plochy a nádvorcia 854 m²), 761 (ostatná plocha o výmere 3787 m²), 762 (poľnohospodárska pôda o výmere 217524 m²), 763 755 (ostatná plocha o výmere 10432 m²), 764 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 2496 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 55,1082 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: Rešpektovať trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom, rešpektovať trasu vodného toku (starý Klatovský kanál) s obojstranným pobrežným pozemkom (do 5m od brehovej čiary toku), rešpektovať ochranné pásmo cesty III/507 (2m od osi komunikácie).

25v-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **výrobné územie - plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov** vrátane bývania v služobných bytoch tu zriadených prevádzok (max. 3 b.j.) a plochy izolačnej zelene s označením **25v-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 664 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 772 m²), 665 (zastavané plochy a nádvorcia o výmere 772 m²), 666 (ostatné plochy o výmere 2109 m²), 667 (ostatné plochy o výmere 2109 m²), 668 (poľnohospodárska pôda o výmere 7805 m²), 669 (poľnohospodárska pôda o výmere 7805 m²), 663 (poľnohospodárska pôda o výmere 368445 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru: 38,9817 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: Rešpektovať trasu 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom, rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy, rešpektovať trasu a ochranné pásmo VTL plynovodu, rekonštruovať existujúce poľné cesty na miestne obslužné komunikácie D-1/24, E-1/24) a vybudovať novú miestnu prístupovú komunikáciu (F-1/24).

26-1/24 Zmena územia s funkčným využitím poľnohospodárska pôda (v zmysle ÚPN obce Veľké Dvorníky), na funkčné využitie **plochy izolačnej zelene** s označením **26-1/24**.

Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 541/1,2.3.4.4 (poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru: 0,7333 ha mimo hraníc zastavaného územia obce.

Limity územia: -

Dopravné zámery

A-1/24 Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemok s parcelným číslom registra CKN 451 (ostatná plocha).

B-1/24 Navrhovaná miestna komunikácia– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Cesta je súčasťou

rozvojového zámeru 17r-1/14-

- C-1/24** Navrhovaná miestna komunikácia– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Cesta je súčasťou dvora obecného úradu. Časť pozemku s parcelným číslom registra CKN 77/5 (ostatná plocha).
- D-1/24** Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 670, 671, 672 (ostatná plocha).
- E-1/24** Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 646, 647, 648 (ostatná plocha).
- F-1/24** Navrhovaná miestna komunikácia– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemok s parcelným číslom registra CKN 678 (poľnohospodárska pôda – orná pôda o výmere 34 667 m²).

Upresnenie regulácie výstavby

- zmena min. výmery stavebného pozemku pre rodinný dom na 600 m² s 1 b.j., 800 m² s 2 b.j., a 1000 m² s 3 b.j. – platí len pre rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/24,
- zabezpečiť min. počet parkovacích miest na pozemku jedného rodinného domu v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2,
- regulovať novú výstavbu rodinného domu v záhrade za existujúcim rodinným domom – max.1 izolovaný rodinný dom s 1 bytovou jednotkou na pozemku s výmerou min. 600 m²,
- navrhnuť min. šírku 4,0 m prístupovej komunikácie pre rodinný dom v záhrade za existujúcim rodinným domom,
- regulovať podiel združenej zástavby (dvojdomev, radovej zástavby rodinných domov):
 - maximálne 20% z výmery rozvojového zámeru navrhovaného pre výstavbu rodinných domov,
 - maximálne 30% z výmery rozvojového zámeru navrhovaného pre výstavbu rodinných a bytových domov,
- zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry (rozvojové zámery s označením **1r-1/24, 2r-1/24, 3r2-1/24, 4r-1/24 a 12r-1/24**); vybudovať chodník a technickú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia.

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

> *Pôvodný text kapitoly č. A.2.1 sa nemení:* >

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

> *Pôvodný text kapitoly č. A.2.2 sa dopĺňa o nasledovné:* >

Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa o nasledovné body záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja:

USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

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

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

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

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.15.1 urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí

1.4.15.3 lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciálneho sektoru

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.4.1 Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.4 Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

Zmeny a doplnky 1/2024 rešpektujú uvedené záväzne časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja tým, že navrhujú

- novú obytnú zástavbu vidieckeho charakteru v zastavanom území, čím kompletizujú existujúcu urbánnu štruktúru a v jeho bezprostrednom okolí,
- novú výrobnú zónu, ktorá vytvorí v katastrálnom území obce lokálne centrum hospodárskych aktivít, zameraných hlavne primárny a terciálny sektor a podporu malých a stredných podnikov,
- novú rekreačnú zónu (golfový areál), ktorá posilní rekreačné aktivity v poľnohospodárskej krajine.

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.3.1 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady nárastu počtu obyvateľstva

V návrhovom období Územného plánu obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov:

- o 906 až 1146 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045 pri obložnosti 3 obyvateľov na 1 bytovú jednotku), pričom sa predpokladá sa, že časť b. j. v rodinných domoch bude obývaná len prechodne bývajúcimi obyvateľmi. Priemerný prírastok počtu obyvateľov za rok sa predpokladá o 51 obyvateľov.

Uvedený nárast počtu obyvateľov sa uvažuje hlavne z dôvodu realizácie navrhovanej výrobnéj zóny (rozvojový zámer 25v-1/24), ktorá bude zamestnávať hlavne mladých ľudí, ktorí si budú postupne zakladať rodiny.

A.2.3.2 Bytový fond

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.3.2 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvojové predpoklady obce

V návrhovom období ÚPN Zmeny a doplnky 1/2024, t. j. do roku 2045, predpokladáme nárast počtu bytových jednotiek:

- v rodinných domoch,
- v bytových domoch a nadstavba kultúrneho domu pre bytové jednotky.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.4 sa nemení >

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.5.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhovanými rozvojovými zámermi:

- nemenia kompozičnú kostru zastavaného územia navrhnutú v Územnom pláne obce Veľké Dvorníky,
- dopĺňajú urbanistickú štruktúru obce o nové rozvojové zámery situované v zastavanom území a v okrajových častiach, v priamom kontakte so zastavaným územím obce,
- pri novej výstavbe zachovávajú:
 - typickú siluetu zástavby a vonkajší obraz obce,
 - kompaktnú pôdorysnú štruktúru,
 - merítka pôvodnej zástavby,
 - jestvujúce dominanty a ťažiská obce,
 - vidiecky charakter zástavby tým, že navrhujú realizovať najmä výstavbu rodinných domov a v menšej miere bytových domov do troch až štyroch podlaží.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.5.2 sa dopĺňa nasledovne >

Na území obce sa nachádzajú novodobé objekty s kultúrohistorickými hodnotami, ktoré boli umiestnené na území obce po schválení územného plánu:

- Socha božieho srdca Ježišovho z roku 2018, umiestnená na Alžbetínskom námestí,
- tradičná vahadlová studňa, umiestnená na Alžbetínskom námestí.

Zmeny a doplnky 12024 navrhujú tieto novodobé pamiatky zahrnúť medzi pamätihodnosti obce.

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhovanými rozvojovými zámermi nemenia ani nezasahujú do:

- architektonických pamiatok a solitérov, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty (prícestný kríž, hlavný kríž cintorína, dobové náhrobníky v areáli cintorína, lurdská jaskyňa, rímskokatolícky kostol Mena Panny Márie, pomník padlých v 1. a 2. sv. vojne, socha sv. Floriána, novodobé objekty a solitéry miestneho významu),
- objektov z pôvodnej zástavby obce, ktoré majú zachovaný slohový exteriérový výraz (obytné domy so súpisným číslom 107, 29 a 45).

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.5.3 sa nemení >

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.6 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvoj bývania

Zmeny a doplnky 1/2024 pre rozvoj funkcie bývania využívajú najmä územný potenciál na voľných plochách v zastavanom území a po obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania.

Nová výstavba bude rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Zmeny a doplnky 1/2024 pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti využívajú najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti. S novými zariadeniami občianskej vybavenosti sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných a rekreačných plôch.

Rozvoj výroby

Zmeny a doplnky 1/2024 pre rozvoj funkcie výroby navrhujú plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov a plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor – plochy na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu).

Rozvoj rekreácie

Zmeny a doplnky 1/2024 pre rozvoj funkcie rekreácie a športu využíva najmä potenciál existujúcich športovísk a navrhujú nové plochy pre záhradkársku osadu (cca 38-40 záhradných chatiek) a golfové ihrisko.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.6.1 sa dopĺňa nasledovne >

Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Označ. RZ	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaná počet objektov*	Celková výmera rozvoj. zámeru v ha	Situovanie RZ intravilán / extravilán
1r-1/24	obytné územie – plochy RD	12-16 RD	1,0901	extravilán
2r-1/24	obytné územie – plochy RD	6-8 RD	0,5517	extravilán
3r2-1/24	obytné územie – plochy RD a BD	10-12 RD 4-6 BD	1,5663	extravilán
4r-1/24	obytné územie – plochy RD	14-18 RD	1,3290	extravilán
5r-1/24	obytné územie – plochy RD	6-10 RD	0,6980	extravilán
6r-1/24	obytné územie – plochy RD	5-7 RD	0,4631	extravilán
7b-1/24	obytné územie – plochy BD	1-3 BD	0,2272	intravilán
8oh-1/24	plochy odpadového hospodárstva	1 objekt	0,1403	intravilán
9c-1/24	plochy pohrebiska urnová stena	-	0,0400	intravilán
10c-1/24	plochy pohrebiska a statickej dopravy	-	0,2645	intravilán
11š2-1/24	rekreačné územie plochy záhr.osady	38-40 záhradné chatky	1,9321	extravilán
12r-1/24	obytné územie – plochy RD	38-42 RD	2,9043	extravilán
13r2-1/24	obytné územie – plochy RD a BD	14 RD 4 BD	1,3845	extravilán
14r-1/24	obytné územie – plochy RD	1	0,0611	intravilán
15r-1/24	obytné územie – plochy RD	1	0,0814	intravilán
16o1-1/24	zmiešané územie – plochy OV a bývania	Exist. obj. kultúrneho domu	0,4157	intravilán
17r-1/24	obytné územie – plochy RD	3 RD	0,3785	intravilán
18d-1/24	Plochy statickej dopravy	-	0,0867	intravilán
19r-1/24	obytné územie – plochy RD	2-3 RD	0,2021	extravilán

Označ. RZ	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaný počet objektov*	Celková výmera rozvoj. zámeru v ha	Situovanie RZ intravilán / extravilán
20r1-1/24	obytné územie – plochy RD	20-30 RD	3,7863	extravilán
21r-1/24	obytné územie – plochy RD	8-10 RD	0,8066	extravilán
22r-1/24	obytné územie – plochy RD	14-22 RD	1,5672	extravilán
23r2-1/24	obytné územie – plochy RD a BD	60 - 70 RD 8-10 BD	7,6829	extravilán
24š3-1/24	rekreačné územie – plochy športu a rekreácie (golf. ihrisko)	1-2 objekty	55,1082	extravilán
25v-1/24	výrobné územie – plochy nepoľnohospod. výroby a skladov	6-15	38,9817	extravilán
26-1/24	izolačná zeleň	-	0,7333	extravilán
Spolu			122,4828	

Vysvetlivky: RD – rodinné domy, BD – bytové domy.

Poznámka: *Navrhovaný počet objektov je stanovený orientačne

Pre riešené rozvojové plochy sú stanovené podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2.2 a B.13.

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

A.2.7.1 Návrh bývania

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.7.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách v ZÚ obce aj mimo ZÚ obce.

Zmeny a doplnky 1/2024 vytypovali nové rozvojové zábery

pre obytnú funkciu s hlavným funkčným využitím:

- plochy rodinných domov vrátane súkromnej zelene: **1r-1/24, 2r-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 14r-1/24, 15r-1/24, 17r-1/24, 19r-1/24, 21r-1/24, 22r-1/24,**
- plochy rodinných domov s veľkými pozemkami: **20r1-1/24;**
- plochy rodinných a byt. domov : **3r2-1/24, 13r2-1/24, 23r2-1/24,**
- plochy bytových domov: **7b-1/24.**

pre zmiešanú funkciu s hlavným funkčným využitím:

- plochy bývania a občianskej vybavenosti (nadstavba kultúrneho domu pre byty): **16o1-1/24.**

Zmeny a doplnky 1/2024 - navrhovaný prírastok bytového fondu

Číslo rozvojového zámeru	Počet objektov		Počet bytových jednotiek	
	v RD	v BD	v RD	v BD
1r-1/24	12-16	-	12-16	-
2r-1/24	6-8	-	6-8	-
3r2-1/24	10-12	4-6	10-12	24-36
4r-1/24	14-18	-	14-18	-
5r-1/24	6-10	-	6-10	-
6r-1/24	5-7	-	5-7	-
7b-1/24	1-3	-	1-3	-
12r-1/24	38-42	-	38-42	-

Číslo rozvojového zámeru	Počet objektov		Počet bytových jednotiek	
	v RD	v BD	v RD	v BD
13r2-1/24	14 RD	4	14	24
14r-1/24	1 RD	-	1	-
15r-1/24	1 RD	-	1	-
16o1-1/24	-	exist. objekt kult. domu	-	12
17r-1/24	3 RD	-	3	-
19r-1/24	2-3 RD	-	2-3	-
20r1-1/24	25-30 RD	-	25-30	-
21r-1/24	8-10 RD	-	8-10	-
22r-1/24	14-22 RD	-	14-22	-
23r2-1/24	60-70 RD	8-10	60 70	24-40
Spolu	218-270	16-20	218-2705	84-112

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku. Pri realizácii výstavby rodinných domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu:

- 218 až 270 bytových jednotiek v rodinných domoch, v priemere 244 bytových jednotiek v rodinných domoch,
- 84 až 112 bytových jednotiek v rodinných domoch, v priemere 98 bytových jednotiek v bytových domoch.

Spolu nárast bytových jednotiek v bytových a rodinných domoch o 302 až 382, v priemere o 342 bytových jednotiek, čo predstavuje priemerný ročný nárast 17 bytových jednotiek.

Predpokladaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 906 až 1146 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), v priemere o 1026 t. j. ročný prírastok v priemere cca o 51 obyvateľov.

Zmeny a doplnky 1/2024 vytvárajú dostatočnú územnú rezervu pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.7.2 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvoj občianskej vybavenosti

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú nové rozvojové zámery pre funkčné využitie **zmiešané územie**:

- plochy bývania a občianskej vybavenosti v rozvojovom zámere **16o1-1/24** (rekonštrukcia a nadstavba kultúrneho domu pre byty).

Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru (najmä obchod a služby) sa navrhujú umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov, v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov) v rozvojových zámeroch **3r2-1/24**, **13r2-1/24**, **22r-1/24**, **23r2-1/24**,

A.2.7.3 Výroba

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.7.3 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvoj výroby

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú nové rozvojové zámery pre funkčné využitie:

- **výrobné územie** - plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov vrátane služobných bytov (max. 4 bytové jednotky) **25v-1/24**.
- **plochy odpadového hospodárstva** (zberný dvor - zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných

zložiek z komunálneho odpadu) 8oh-1/24.

Zmeny a doplnky 1/2024 pripúšťajú umiestňovať v rozvojových zámeroch s funkčným využitím obytné a rekreačné územia:

- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov., čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie:

- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň,
- v podrobnejších stupňoch PD si vyžiadať vyjadrenia príslušných orgánov ochrany zdravia a starostlivosti o životné prostredie.

A.2.7.4 Rekreačia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.7.4 sa dopĺňa nasledovne >

Rozvoj rekreácie

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú nové rozvojové zámery pre funkčné využitie **rekreačné územie**:

- plochy rekreácie a športu:
 - záhradkárská osada s predpokladom cca 38-40 s príslušnou vybavenosťou, napr. záhradný domček – skladové priestory na náradie, altánok...(11š2-1/24),
 - golfové ihrisko s príslušnou vybavenosťou súvisiacou s hlavnou funkciou – objekty na prechodné bývanie pre návštevníkov do max. 2NP, služobné byty (max 2 b.j.), parkovisko, objekty na ustajnenie koní, objekty a plochy na jazdenie koní, skladové priestory, požičovňa bicyklov, reštaurácia, vrátnica,...) (24š3-1/24).

A.2.8 Vymedzenie ZÚ obce

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.8 sa dopĺňa nasledovne >

V súčasnosti je ZÚ vymedzené hranicou ZÚ v zmysle Katastra nehnuteľnosti a navrhovanou zmenou hranice podľa Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

Zmeny a doplnky 1/2014 vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktoré zahŕňa nasledovné rozvojové zámery

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1r-1/24	1,0901	1,0901	-
2r-1/24	0,5517	0,5517	-
3r2-1/24r	1,5663	1,5663	-
4r-1/24	1,3290	1,3290	-
5r-1/24	0,6980	0,6980	-
6r-1/24	0,4631	0,4631	-
12r-1/24	2,9043	2,9043	-
13r2-1/24	1,3845	1,3845	-
19r-1/24	0,2021	0,2021	-
20r1-1/24	3,7863	3,7863	-
21r-1/24	0,8066	0,8066	-
23r2-1/24	7,6829	7,6829	-
Prírastok spolu	22,4649	22,4649	-

Celkový predpokladaný prírastok ZÚ podľa rozvojových plôch Zmien a doplnkov 1/2024 je **21,3725** ha.

1r-1/24, 2r-1/24, 3r2-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 13r2-1/24, 21r-1/24, 22r-1/24, 23r2-1/24.

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

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.9 sa dopĺňa nasledovne >

Podrobný rozpis ochranných pásiem a ich vymedzenie ako aj chránené územia sa nachádza v Územnom pláne obce Veľké Dvorníky.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest 1. triedy.

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

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.10.1 sa nemení >

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.10.2 sa dopĺňa nasledovne >

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 dopĺňa rozvojové zámery s navrhovanými stavbami, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre spracovanie podrobnejších stupňov PD:

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany postupovať v zmysle §4 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- civilnú ochranu riešiť v zmysle zásad Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších podmienok, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2,3,4 citovanej vyhlášky MV SR),
- ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v zmysle §139a ods. 10, písm. m, zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z.z.,
- budovať ochranné stavby formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby),
- pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva dodržiavať vyhlášku MV SR č. 3 88/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.10.3 sa dopĺňa nasledovne >

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 dopĺňa rozvojové zámery, v ktorých sa navrhujú

stavby, pre ktoré platia nasledovné podmienky pre spracovanie podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie:

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.10.4 sa dopĺňa nasledovne >

Inundačné územie v okolí Malého Dunaja je plošne určené ochrannými hrádzami a potenciálnym priebehom povodne pri storočnom prietoku Q_{100} . V prípade rovinatého územia okresu ide okrem klasických regionálnych (povrchových) záplav z vodného toku aj o záplavy z výstupu podzemných vôd. Inundačné územie je definované aj v obci Veľké Dvorníky.

Keďže Malý Dunaj počas povodňových javov vyvoláva spätné vzdutie aj v Klatovskom ramene, najmä v jeho dolnej časti, možno ho pokladať za permanentne potenciálny zdroj možného ohrozenia územia.

Riešením, ktorým možno čeliť nežiaducim javom a povodňovým situáciám v danej oblasti v dôsledku zníženej funkcie ochrannej línie, je zamedziť spätné vzdutie z Váhu do Klatovského ramena, upraviť korunu hrádze a zabezpečiť tesnosť telesa jestvujúcej hrádze a jej podložia. Táto úprava hrádze sa bude realizovať v troch etapách v zmysle projektu „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klatovského ramena z Váhu“. Touto úpravou koruny hrádze sa zamedzí ohrozenie zástavby pred povodňami aj v katastrálnom území obce Veľké Dvorníky.

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú z hľadiska ochrany pred povodňami:

- realizovať úpravu koryta hrádze Klatovského ramena a jej podložia v zmysle cit. projektu,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 272/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- pri územnom rozvoji rešpektovať princíp zadržiavania vôd v území, zachovávať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch, zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine,
- minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine,
- udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch v krajine.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.11.1 sa dopĺňa nasledovne >

V zmysle RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, s. r.o., Banská Štiavnica, 2018) sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú pripravené na vyhlásenie chránené územia, vyhlasované podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Najbližšími chránenými územiami severne od riešeného územia sú: NPR Klatovské rameno – národná prírodná rezervácia a chránené územie európskeho významu SKUEV 0075 Klatovské rameno, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Dunajský Klátov. Najbližšie mokrade regionálneho a lokálneho významu – Klatovské rameno a príslušné močiare. Žiadne územia nie sú navrhované na ochranu. Na celom území obce platí prvý stupeň ochrany.

V riešenom katastrálnom území obce Veľké Dvorníky sa nachádzajú ekologicky významné krajinné segmenty (zdroj: RÚSES okresu Dunajská Streda, 2018):

EKVS108 Prosnisko – líniový lesný prvok v kategórii ochranný les,

EVKS149 Valberský kanál – líniová mokrad'ová a brehová vegetácia s porastami trsti,
EVKS183 líniová drevinová vegetácia a mokrade Ceceg – systém kanálov a sezónne zamokrených
kanálov po oboch brehoch Starého Klatovského ramena.

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

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.11.3 sa dopĺňa nasledovne >

V riešenom katastrálnom území obce Veľké Dvorníky sa nachádza genofondovo významná lokalita:

GL 57 Ceceg - systém kanálov a sezónne zamokrených kanálov s líniovou drevinovou a krovinnou vegetáciou po oboch brehoch Klatovského a Starého Klatovského ramena.

Manažmentové opatrenia:

regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie invázných druhov rastlín, plochy lužných lesov zachovať ako refúgiá mnohých pôvodných rastlinných a živočíšnych druhov a ich spoločenstiev.

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny navrhujú:

- pás izolačnej zelene v severnej a západnej časti rozvojového zámeru **25v-1/24** s funkčným využitím výrobné územie – plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov, ktorý je v dotyku s EVKS 183,
- ekostabilizačné opatrenia (zdroj: RUSES okresu Dunajská Streda, 2018):
 - E2 zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry),
 - E22 zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie, v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky,
 - E28 zabezpečiť výsadbu vetrolamov.

A.2.11.3 Prírodné zdroje

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.11.3 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú rozvojové zámery, ktoré sa nachádzajú v:

- CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov); riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť; v chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob;
- navrhovanom prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.1 sa dopĺňa nasledovne >

Návrh koncepcie riešenia dopravy

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2024:

- **1r-1/24**, **2r-1/24**, **4r-1/24** a **12r-1/24**, **12r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) a **3r2-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných

a bytových domoch) budú dopravne prístupné z existujúcej poľnej cesty, ktorá sa navrhuje rekonštruovať na miestnu komunikáciu – obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30, ktorá sa pripája na zbernú komunikáciu - cestu II/507 kat. MZ 12 (11,5)/50 v ZÚ (hlavnú ulicu), pričom na obslužnej komunikácii je nutné zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2 m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry (rozvojový zámer **A-1/24**),

- **5r-1/24** a **21r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) a **7b-1/24**, s funkčným využitím obytné územie (bývanie v bytových domoch) budú dopravne prístupné z existujúcej ukľudnenej komunikácie D1 (Blažovskej cesty),
- **6r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) bude dopravne prístupný z existujúcej ukľudnenej komunikácie D1 (Vinohradníckej ulice),
- **8oh-1/24** s funkčným využitím plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor -plochy na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu) bude prístupný z existujúcej obslužnej komunikácie (Športovej ulice),
- **14r-1/24**, **15r-1/24**, **17r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch), **16o1-1/24** s funkčným využitím zmiešané územie (prestavba a nadstavba kultúrneho domu pre bývanie) budú dopravne prístupné zo zbernej komunikácie - cesty III/1425 kat. MZ 8,5 (8,0)/50 v ZÚ - ulice Pavúčí dvor (rozvojový zámer **B-1/24**)
- **9c-1/24** s funkčným využitím urnová stena a **10c-1/24** s funkčným využitím rozšírenie pohrebiska a plôch statickej dopravy bude dopravne prístupné predĺžením existujúcej obslužnej komunikácie F.T. C3 kat. MO 6,5/30 (Ružovej ulice),
- **11š2-1/24** s funkčným využitím rekreačné územie (záhradkárská osada) bude dopravne prístupný z cesty III/1395 kat. MZ 8,5 (8,0)/50 v ZÚ,
- **13r2-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných a bytových domoch) bude dopravne prístupný z Ohradskej cesty),
- **18d-1/24** plochy statickej dopravy budú prístupné po spevnenej ploche na pozemku Obecného úradu (rozvojový zámer **C-1/24**),
- **19r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) bude dopravne prístupný predĺžením existujúcej obslužnej komunikácie F.T. C3 kat. MO 6,5/30 (Vládnej ulice),
- **20r1-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch s veľkými pozemkami) bude dopravne prístupný predĺžením existujúcej obslužnej komunikácie F.T. C3 kat. MO 6,5/30 (Vládnej ulice),
- **21r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) bude dopravne prístupný z existujúcej ukľudnenej komunikácie D1 (Blažovskej cesty),
- **22r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch), **23r2-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných a bytových domoch), **24š3-1/24** s funkčným využitím rekreačné územie (golfový areál) budú dopravne prístupné zo zbernej komunikácie - cesty II/507 kat. MZ 12 (11,5)/50 v ZÚ,
- **25v-1/24** s funkčným využitím výrobné územie (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov) budú dopravne prístupné:
 - z prístupovej komunikácie, ktorá sa bude pripájať na zbernú komunikáciu - cestu II/507 kat. MZ 12 (11,5)/50 v ZÚ, pre prístupovú komunikáciu sa navrhuje rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty (rozvojový zámer **D-1/24**)
 - z novonavrhovanej prístupovej komunikácie, ktorá sa napojí na Ohradskú cestu (rozvojový zámer **F-1/24**,

zokruhováním dopravy po prístupových komunikáciách sa vylúči tranzit nákladnej dopravy z rozvojového zámeru **25v-1/24** a poľnohospodárskeho družstva cez zastavané územie obce Veľké Dvorníky (rozvojový zámer **E-1/24**)

V podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné:

- rešpektovať trasu, šírkové usporiadanie a kategóriu existujúcich ciest II. a III. triedy,
- napojiť miestne komunikácie a vjazdy do RD na existujúcu cestnú sieť,

- miestne komunikácie naprojektovať, v ďalšom stupni dokumentácie, v zmysle platných STN 736110, STN 736102 a STN 736101,
- umiestniť stavebné objekty situované mimo zastavaného územia obce za ochranné pásma ciest II. a III. triedy (min. 20-25 m od osi vozovky),
- prípadné križovania inžinierskych sietí s cestami II. a III. triedy je nutné riešiť kolmo na os komunikácie,
- novobudované dopravné napojenia obytných a rekreačných území na cestu II. a III. triedy musia byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň aby voda z pripájanej komunikácie netiekla smerom k týmto cestám,
- v prípade rozvojových zámerov s funkčným využitím bývanie v rodinných a bytových domoch v blízkosti cestnej siete, posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. MZ 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií na životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
- v prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, navrhnuť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat investora stavby na ich realizáciu.

Statická doprava

- pre potreby každého rodinného domu (izolovaného aj združeného) navrhnuť (v zmysle STN 73 6110/Z2) na vlastnom pozemku rodinného domu:
 - min. 3 parkovacie miesta pre RD (izolovaný aj združený) s 1 bytovou jednotkou,
 - min 2 parkovacie miesta pre každú b.j. pre RD (izolovaný aj združený) s 2 bytovými jednotkami,
- v rozvojových zámeroch **10c-1/24** a **18d-1/24** sa navrhujú plochy statickej dopravy v počte cca 40 parkovacích miest,
- bytové domy a podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si budú musieť zabezpečiť parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku.

Hromadná doprava

Navrhované rozvojové zámery ležia v pešej dostupnosti k existujúcim zastávkam hromadnej dopravy.

Ochranné pásma

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce, ohraničeného dopravnou značkou, označujúcou začiatok a koniec obce, je nutné dodržať cestné ochranné pásmo v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností, alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest 1. triedy.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2 sa dopĺňa nasledovne >

Zásobovanie pitnou vodou

Komplexný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou obce bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

Verejný vodovod v obci Veľké Dvorníky je súčasťou skupinového vodovodu Dunajská Streda, ktorý je zásobovaný pitnou vodou zo studní HDS 1 až 3, S1 až 3. Povolené čerpanie množstva vody je 120,47 l/s. Pôvodné bolo vodovodné potrubie dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky navrhované rozvojové zámery.

Koncepcia vodovodnej siete v rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 1/2024

Rozvodná sieť v rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 1/2024 bude zásobovaná pitnou vodou z rozvážacích potrubí existujúcej vodovodnej siete.

Rozvojové zámery 1r-1/24 (obytné územie), 2r-1/24 (obytné územie), 3r2-1/24 (obytné územie), 5r-1/24 (obytné územie), 6r-1/24 (obytné územie), 7b-1/24 (obytné územie), 14r-1/24 (obytné územie), 15r-1/24 (obytné územie), 16o1-1/24 (zmiešané územie), 17r-1/24 (obytné územie), 19r-1/24 (obytné územie) a 21r-1/24 (obytné územie) budú technicky riešené predĺžením existujúcich rozvážacích potrubí vodovodnej siete do rozvojových zámerov, s maximálnou mierou ich zokruhovania.

Realizácia rozvojových zámerov väčšieho rozsahu 4r-1/24 (obytné územie), 11š2-1/24 (záhradkárská osada), 12r-1/24 (obytné územie), 13r2-1/24 (obytné územie), 20r1-1/24 (obytné územie), 22r2-1/24 (obytné územie), 23r1-1/24 (obytné územie), 24š3-1/24 (golfový areál) a 25v-1/24 (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov) je podmienená v ďalších stupňoch PD vypracovaním posúdenia zásobovania pitnou vodou. V prípade nepostačujúcej kapacity existujúceho vodovodu, bude nutná jeho rekonštrukcia a rozšírenie na náklady investora.

Vodovodné potrubia budú realizované z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia budú osadené zemné hydranty, ktoré sa v prípade nutnosti budú môcť použiť aj na požiarne účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom budú ukončené vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady budú realizované na verejných pozemkoch.

Bilančné nároky potreby pitnej vody pre rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2024

Navrhovaný stav – predpokladaný nárast

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 1026 ob. (predpokladaný priemerný nárast počtu obyvateľov).

Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň

Priemerná denná potreba. $Q_p = 1026 \times 135 = 138\,510$ l/deň = 1,6 l/s

Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (*súčiniteľ dennej nerovnomernosti*)

$Q_m = Q_p \times k_d = 4,16 \times 1,6 = 2,56$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (*súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti*)

$Q_h = Q_p \times k_h = 1,6 \times 1,8 = 2,88$ l/s.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie bude spracovaný, pre jednotlivé rozvojové zámery, podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou po dohode s príslušným správcom a v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Komplexný návrh riešenia odvádzania odpadových vôd obce bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

V obci je vybudovaná verejná kanalizácia v správe ZsVS OZ Dunajská Streda, s odvedením splaškových odpadových vôd do ČOV Dunajská Streda (v k.ú. obce Kútники), ktorá má v súčasnosti kapacitu 32 950 EO. Vypracovaný je projekt pre stavebné povolenie intenzifikácie a rozšírenia ČOV („ČOV Dunajská Streda – intenzifikácia ČOV“) ako aj pripojenie ďalších okolitých obcí na verejnú kanalizáciu. ČOV bude schopná

vyčistiť odpadové vody z doteraz napojených obcí pri ich úplnom odkanalizovaní ako aj z deviatich novo pripojených obcí. Po intenzifikácii ČOV sa jej kapacita zvýši na 62 36A EO.

Koncepcie kanalizačnej siete v rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 1/2024

Katastrálne územie obce Veľkú Dvorníky sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova, na základe čoho je nutná zvýšená ochrana podzemných a povrchových vôd, ktorá je zakotvená v zákone 305/2018 Z.z., preto všetky rozvojové zámer musia byť napojené na verejnú kanalizáciu.

Rozvojové zámery 1r-1/24 (obytné územie), 2r-1/24 (obytné územie), 3r2-1/24 (obytné územie), 5r-1/24 (obytné územie), 6r-1/24 (obytné územie), 7b-1/24 (obytné územie), 14r-1/24 (obytné územie), 15r-1/24 (obytné územie), 16o1-1/24 (zmiešané územie), 17r-1/24 (obytné územie), 19r-1/24 (obytné územie) a 21r-1/24 (obytné územie) budú technicky riešené napojením na existujúcu gravitačnú kanalizáciu v obci.

Realizácia rozvojových zámerov väčšieho rozsahu 4r-1/24 (obytné územie), 11š2-1/24 (záhradkárská osada), 12r-1/24 (obytné územie), 13r2-1/24 (obytné územie), 20r1-1/24 (obytné územie), 22r2-1/24 (obytné územie), 23r1-1/24 (obytné územie), 24š3-1/24 (golfový areál) a 25v-1/24 (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov) je podmienená intenzifikáciou ČOV Dunajská Streda – Kútniky, rekonštrukciou ČS Povodská a kanalizácie v obci Veľké Dvorníky.

Pri návrhu kanalizácie je nutné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch.

Pripojenia navrhovaných objektov na verejnú kanalizáciu budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie. Miesto, spôsob, možnosti a technické podmienky napojenia nových rozvojových zámerov na existujúcu kanalizáciu na požiadanie investora sa určia po dohode s príslušným správcom a v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Dažďová kanalizácia

Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

Dažďové vody v navrhovaných rozvojových zámeroch sa budú v maximálnej miere zachytávať v území (na pozemkoch objektov, napr. do zberných nádrží) a následne využívané na zavlažovanie.

V podrobnejších stupňoch PD jednotlivých rozvojových zámeroch je potrebné:

- vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podlažia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby,
- pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov z navrhovanej zrážky v území sa požaduje použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min., $q=180,0 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytaný objem pre prívalovú zrážku,
- nakladie s dažďovými vodami je nutné riešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniam na cudzie pozemky,
- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk je nutné zaústiť do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať, podľa nariadenia vlády č. 269/210 Z.z., výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l,
- realizáciou rozvojových zámerov nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

A.2.12.3 Energetika

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.3 sa dopĺňa nasledovne >

Zásobovanie zemným plynom

Komplexný návrh riešenia zásobovania zemným plynom obce bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

V katastrálnom území sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť s príslušenstvom prevádzkovaná SPP-D:

- VTL plynovod DN 100, PN PN 4 MPa RS Veľké Dvorníky s výkonom 1200 Nm²/h a cez VTL plynovod DN 1000 RS Dunajský Klatov.

Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu. V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 300 kPa.

Koncepcia rozvoja miestnych STL v rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 1/2024

Predpokladá sa, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných rodinných domov na STL plynovod budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska zásobovania plynom navrhujú:

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- v prípade nutnosti uskutočnenia preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie,
- zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je možné len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených (v zmysle §79 ods. 5 a 6 a §80 ods. 4 zákona č. 252/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
- preložku STL plynovodu v rozvojovom zámere **23r-1/24**,
- rešpektovať trasu VTL plynovodu v rozvojovom zámere **25v-1/24**.

Zásobovanie elektrickou energiou

Komplexný návrh riešenia zásobovania obce elektrickou energiou bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

Obec je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom 6 distribučných elektrických staníc. V súčasnosti je ich kapacita postačujúca.

Koncepcia riešenia zásobovania el. energiou v rozvojových zámeroch navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 1/2024

V rozvojových zámeroch sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce trafostanice, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon, resp. pri nepostačujúcom výkone sa vybudujú nové el. stanice. Rozvody NN z nových el. staníc budú riešené káblami uloženými v zemi.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé rozvojové zámery sa v podrobnejších stupňoch PD bude vychádzať z požiadaviek STN 33 2130.

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v ZÚ navrhovať káblové uložené v zemi a el. stanice kioskového vyhotovenia, na plochách mimo ZÚ holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými el. stanicami.

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska ochrany zariadení elektrizačnej sústavy navrhujú:

- rešpektovať a zachovať koridory existujúcich vedení a ich ochranné pásmo (priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrifikačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku v zmysle zákona 251/2012, Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

- neskorších predpisov),
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča+ vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m.
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,
 - 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 čin. ohrozujúce el. vedenie, 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 nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný, pri pozemkov (bezlesie) so šírkou 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia;
 - v blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a musí dodržiavať nimi určené podmienky,
 - stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonávané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať,
 - nutná preložka existujúceho 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie (rozvojové zámery **14r-1/24** a **17r-1/24**).

A.2.12.4 Telekomunikácie

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.4 sa dopĺňa nasledovne >

Komplexný návrh riešenia telekomunikácií bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii Územného plánu obce Veľké Dvorníky.

Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 navrhuje napojiť rozvojové zámery na existujúcu miestnu telefónnu sieť. Pre rozvojové zámery sa navrhuje kapacita v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete, t. j. vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska telekomunikácií navrhujú:

- pri umiestňovaní novej výstavby v rozvojových zámeroch dodržať ustanovenia §65 a §68 zákona č.

351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách a ochrane proti rušeniu ako aj príslušné technické normy,

- riešiť kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami prekládkou dotknutých telekomunikačných vedení a zariadení na náklady investora, podľa požiadaviek Slovak Telekomu, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokument. prekládky alebo ochrany TZ,
- dodržať zákaz zriaďovania skládok materiálu a stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných telekomunikačných vedeniach a zariadeniach,
- riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie napojenie jednotlivých objektov na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) - body napojenia určí Slovak Telekom, a.s.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.5 sa nemení>

A.2.12.6 Záver

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.12.6 sa nemení>

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.13 sa dopĺňa nasledovne>

V obci Veľké Dvorníky je prevádzkovaná skládka TKO (trieda skládky: skládka odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný, prevádzkovateľ: PURA s.r.o., rok začatia prevádzky: 1993). Slúži na zabezpečenie realizácie cieľov a povinností odpadového hospodárstva obce v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Skládka TKO sa skladá zo spevnenej plochy, oplotenia areálu, uzamykateľnej vstupnej brány, garáže, skladu a administratívnych priestorov. Vývoz odpadu pre obec zabezpečuje firma PURA s.r.o., 1 x za dva týždne na skládku vo Veľkých Dvorníkoch. Obec má zavedený separovaný zber odpadu na sklo, papier, umelú hmotu a kovy a pravidelne organizuje zber PET fliaš.

Hlavné ciele Programu odpadového hospodárstva Trnavského kraja na roky 2021-2025:

- predchádzať vzniku odpadov,
- prípravu na opätovné použitie,
- recyklácia,
- iné zhodnocovanie,
- zneškodňovanie odpadu spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.

V katastrálnom území obce Veľké Dvorníky sa nachádzajú dve skládky odpadov:

- skládka prevádzkovaná (pozemok registra CKN s parcelným číslom 615),
- skládka ukončená, prekrytá (pozemky registra CKN s parcelnými číslami 614 a 609).

Zmeny a doplnky navrhujú rozvojové zámery, ktoré sa nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od skládok.

V katastrálnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

Riešené územie obce Veľké Dvorníky spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je nutné, v podrobnejších stupňoch PD, posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska starostlivosti o životné prostredie navrhujú:

- napojiť rozvojové zámery na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch podrobne riešiť v následných stupňoch projektových dokumentácií, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v súlade:
 - so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa §99 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
 - s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov,
 - v prípade ak sa jedná o jednoduchú stavbu do 300 m², nie je potrebné vyjadrenie z hľadiska zákona o odpadoch,
- výrobné územie (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov), ktoré svojimi prevádzkami nebude znečisťovať životné prostredie,
- izolačnú zeleň v rozvojovom zámere **24Š3-1/24**, ktorá bude tvoriť prechodnú zónu medzi vodným kanálom a výrobným územím (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov),
- izolačnú zeleň pozdĺž cesty III/1395 (rozvojový zámer 26-1/24).

Opatrenia na zmiernenie negatívneho vplyvu navrhovaných lokalít na krajinu:

- chrániť prírodné zdroje:
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.),
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma,
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov)
- chrániť prírodné zdroje,
- rešpektovať prieskumného územia N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava, v ktorom leží cele katastrálne územie obce,
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu,
- navrhnuť interakčné prvky plošné a líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy NDV:
 - interakčné prvky plošné – navrhujú sa na ploche cintorína,
 - interakčné prvky líniové – navrhujú sa ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov (plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú),
- zabezpečiť funkčnosť prvkov ÚSES rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do nich, zvýšiť ekologickú stabilitu územia,
- na plochách priemyselných a skladových areálov (veľké plochy bez zelene) vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov,
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných a rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
 - navrhnuť pri návrhoch komunikácií dostatok izolačnej zelene, v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridorami inžinierskych sietí,
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty).

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

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.14 sa dopĺňa nasledovne >

V katastrálnom území obce Veľké Dvorníky je navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.15 sa nemení >

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

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.16.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 – navrhované rozvojové zámery na poľnohospod. aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1r-1/24	Plochy rodinných domov / 12 až 16 b. j. v RD	1,0901
2r-1/24	Plochy rodinných domov / 6 až 8 b. j. v RD	0,5517
3r2-1/24	Plochy rodinných a bytových domov / 10 až 12 b. j. v RD, 44 až 36 b.j. v BD	1,5663
4r-1/24	Plochy rodinných domov / 14 až 18 b. j. v RD	1,3290
5r-1/24	Plochy rodinných domov / 6 až 10 b. j. v RD	0,6980
6r-1/24	Plochy rodinných domov / 5 až 7 b. j. v RD	0,4631
7b-1/24	Plochy rodinných domov / 1 až 3 b. j. v RD	0,2272
8oh-1/24	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)	0,1403
9c-1/24	Plochy pohrebiska (urnová stena)	0,0400
10c-1/24	Plochy pohrebiska a statickej dopravy	0,2645
11š2-1/24	Plochy záhradkárskej osady (38 až 40 záhradných chatiek)	1,9321
12r-1/24	Plochy rodinných domov / 38 až 40 b. j.	2,9043
13r2-1/24	Plochy rodinných a bytových domov / 14 b.j. v RD, 34 b.j. v BD	1,3845
14r-1/24	Plochy rodinných domov / 1 b. j. v RD	0,0611
15r-1/24	Plochy rodinných domov / 1 b. j. v RD	0,0814
16o1-1/24	Zmiešané územie (nadstavba kult. domu) / 12 b. j.	0,4157
17r-1/24	Plochy rodinných domov / 3 b. j. v RD	0,3785
18d-1/24	Plochy statickej dopravy	0,0867
19r-1/24	Plochy rodinných domov / 2 až 3 b. j. v RD	0,2021
20r1-1/24	Plochy rodinných domov / 25 až 30 b. j. v RD	3,7863
21r-1/24	Plochy rodinných domov / 8 až 10 b. j. v RD	0,8066
22r-1/24	Plochy rodinných domov / 14 až 22 b. j. v RD	1,5672
23r2-1/24	Plochy rodinných a bytových domov / 60 až 70 b.j. v RD, 24 až 40 b.j. v BD	7,6829
24š3-1/24	Plochy športu a rekreácie (golfové ihrisko)	55,1082
25v-1/24	Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov	38,9817
26-1/24	Izolačná zeleň	0,7333
Spolu		122,4828

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.16.2 sa dopĺňa nasledovne >

Tabuľka odňatia poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov 1/2014

Označenie rozvoj. zámeru	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality v ha			Záber PP v ha					Závlahy v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
1r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	1,0901	-	1,0901	1,0901	orná pôda	0035001/6	-	1,0901	-
2r-1/24	Veľké Dvorníky	RD, BD DO, TI, VZ	0,5517	-	0,5517	0,5517	orná pôda	0035001/6	-	0,5517	-
3r2-1/24	Veľké Dvorníky	RD, BD DO, TI, VZ	1,5663	-	1,5663	1,5663	orná pôda	0035001/6	-	1,5663	-
4r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	1,3290	-	1,3290	1,3290	orná pôda	0035001/6	-	1,3290	-
5r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,6980	-	0,6980	0,6980	orná pôda	0036002/2	-	0,6980	-
6r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,4631	-	0,4631	0,4631	orná pôda	0036002/2	-	0,4631	-
7b-1/24	Veľké Dvorníky	BD, TI, VZ	0,2272	0,2272	-	0,0430	orná pôda	0036002/2	0,0430	-	-
8oh-1/24	Veľké Dvorníky	OH,DO, TI, VZ	0,1403	0,1403	-	-	-	-	-	-	0,1403 ha nepoľnohos p. pôda
9c-1/24	Veľké Dvorníky	PP, DO, TI, VZ	0,0400	0,0400	-	-	-	-	-	-	0,0400 ha nepoľnohos p. pôda
10c-1/24	Veľké Dvorníky	PP, DO, VZ	0,2645	0,2645	-	0,2645	verejná zeleň	0036002/2	0,2645	-	-
11š2-1/24	Veľké Dvorníky	RE,DO, TI, VZ	1,9321	-	1,9321	1,9321	Orná pôda	0036002/2	-	1,9321	1,9321 ha súhlas na odňatie bol udelený pre zámer 1/r pri prerokovaní ÚPN
12r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	2,9043	-	2,9043	2,9043	orná pôda	0035001/6	-	2,9043	-
13r2-1/24	Veľké Dvorníky	ZO, DO, TI	1,3845	-	1,3845	1,3845	orná pôda	0035001/6	-	1,3845	-
14r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,0611	0,0611	-	-	-	-	-	-	0,0611 ha nepoľnohos. pôda
15r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,0814	0,0814	-	-	-	-	-	-	0,0814 ha nepoľnohos pod. pôda
16o1-1/24	Veľké Dvorníky	OV,BD, DO, TI	0,4157	0,4157	-	-	-	-	-	-	0,4157 ha nepoľnohos p. pôda
17r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,3785	0,3785	-	0,3785	orná pôda	0036002/2 0036001/6	0,3785	-	-
18d-1/24	Veľké Dvorníky	DO,VZ	0,0867	0,0867	-	0,0867	záhrada	0036001/6	0,0867	-	-
19r-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO, TI, VZ	0,2021	-	0,2021	0,2021	orná pôda	0036002/2	-	0,2021	-
20r1-1/24	Veľké Dvorníky	RD,DO,	3,7863	-	3,7863	3,7863	orná	0036002/2	-	3,7863	-

Ozna- čenie rozvoj. zámeru	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Plocha lokality v ha			Záber PP v ha					Závlahy v ha
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemk u	BPEJ/ Skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
	Dvorníky	TI, VZ					pôda	2			
21r2-1/24	Veľké Dvorníky	RD,BD, DO, TI, VZ	0,8066	-	0,8066	0,8066	orná pôda	0036002/ 2	-	0,8066	-
22r-1/24	Veľké Dvorníky	RD, DO,TI,V Z	1,5672	-	1,5672	1,0246	orná pôda	0017005/ 1	-	1,0246	0,5426 ha nepoľnohos p. pôda
23r2-1/24	Veľké Dvorníky	RD, BD DO,TI, VZ	7,6829	-	7,6829	7,6829	orná pôda	0017005/ 1 0036002/ 2	-	3,8542	
24š3-1/24	Veľké Dvorníky	RE, DO, TI, VZ	55,1082	-	55,1082	55,1082	orná pôda -	0017002/ 1 0018002/ 1 0026002/ 2 0018032/ 3	-	55,1082	8,0000 ha zastávaá plocha 41,3063 ha ostáva PP (golfový areál)* 4,7669 ha nepoľnohos p. pôda 1,0350 vodná plocha
25v-1/24	Veľké Dvorníky	VÚ,DO, TI, VZ	38,9817	-	38,9817	38,4055	orná pôda	0019002/ 1 0017002/ 1 0011002/ 1 0001031/ 6	-	38,4055	0,5762 ha nepoľnohos pod. pôda
26-1/24	Veľké Dvorníky	izolačná zeleň	0,7333	-	0,7333	-	-	-	-	-	
F-1/24	Veľké Dvorníky	Miestna komunik ácia	3,4667	-	3,4667	3,4667	orná pôda	0017002/ 1 0036002/ 2	-	2,7733	
										0,6934	
Celkom			125,9495	1,6954	124,25411	115,1673				0,7727	114,3946

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (plochy rodinných domov), BD – obytné územie (plochy bytových domov), DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), TI - zariadenia technickej infraštruktúry, PP – plochy pohrebiska, RE – rekreačné územie (plochy záhradkárskej osady, golfový areál), OV - zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti a bývania), VÚ - výrobné územie (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov), OH – plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy **115,1673 ha,**
z toho v hraniciach zastavaného územia obce **0,7727 ha,**
mimo hranice zastavaného územia obce **114,3946 ha.**

Medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území obce Veľký Meder patria nasledovné BPEJ: 0017002 a 0017005 (v zmysle Vyhlášky 58/2013 Z.z., Prílohy č.).

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v nasledovných rozvojových zámeroch:

22r-1/24 s funkčným využitím obytné územie , BPEJ 0017002/1. skupiny o výmere 1,0246 ha

23r-1/24 s funkčným využitím obytné územie, BPEJ 0017002/ 1. skupiny o výmere 3,8542 ha,

24š3-1/24 s funkčným využitím rekreačné územie (golfový areál), BPEJ 0017002/ 1. skupiny,
o výmere 20,6488 ha,

25v-1/27 s funkčným využitím výrobné územie, BPEJ 0017002/ 1. skupiny,
o výmere 18,0000 ha,

F-1/24 miestna komunikácia, BPEJ 0017002/1. skupiny o výmere 2,7733 ha.
Celkový zámer najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá o výmere 46,3009 ha.

Závlahy a odvodnenie

V katastrálnom území obce Veľké Dvorníky sa nachádza vodná stavba (odvodňovací kanál Valberg evid. č. 5200 020 001, vybudovaný v r. 1926 o celkovej dĺžke 1,007 km v rámci stavby „OP Dvorníky – Valberg“) v správe Hydromeliorácie š.p.

Odvodňovací kanál leží v dotyku s rozvojovým zámerom 25v-1/24, s navrhovaným funkčným využitím výrobné územie (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov). V severnej časti rozvojového zámeru 25v-1/24 sa navrhuje pás izolačnej zelene, ktorý bude slúžiť ako deliaca zóna medzi výrobou a vodným kanálom.

Zdôvodnenie odňatia PP

Zmeny a doplnky vytvárajú územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby a odpadového hospodárstva. Územná rezerva poskytne možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce, podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj výrobných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce. Potenciál rekreácie (golfový areál) poskytne nové možnosti pre atraktivitu sídla, ktoré leží v poľnohospodárskej krajine.

A.2.16.3 Lesné pozemky

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.16.3 sa nemení >

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

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.17 sa nemení >

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.17.1 sa nemení >

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.17.2 sa nemení >

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

> Pôvodný text kapitoly č. A.2.17.3 sa nemení >

B. Územný plán obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 – záväzná textová časť

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorové homogénne jednotky

> Pôvodný text kapitoly č. B.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zásady a regulatívy navrhnuté v Záväznej časti Územného plánu obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 sa vzťahujú len na rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2024, okrem výstavby rodinného domu na mieste asanovaného objektu a v 2. rade za existujúcim objektom, ktoré platia pre celé zastavané územie obce.

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové zámery

- v zastavanom území obce (ZÚ), kde je navrhovaná transformácia ZÚ spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia,
- mimo ZÚ obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách. V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky (rozvojové zámery). Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3) a sú označené nasledovne:

Xr-1/24

X (1-26)

r

1/24

– poradové číslo regulačného bloku (rozvojového zámeru)

– navrhované funkčné využitie regulačného bloku (rozvojového zámeru)

– zmeny a doplnky číslo 1 z roku 2024.

Funkčné využitie regulačného bloku (rozvojového zámeru) je v grafickej časti rozlíšené farbou plochy rozvojového zámeru a v textovej časti označením: r, r1, r2, b, o1, v, š2, š3, oh, c, d.

Územia s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové zámery:

obytné územie	plochy rodinných domov vrátane súkromnej zelene (r - označenie funkčného využitia rozvojových zámerov): 1r-1/24, 2r-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 14r-1/24, 15r-1/24, 17r-1/24, 19r-1/24, 21r-1/24, 22r-1/24,
obytné územie	plochy rodinných domov s veľkým pozemkom (r1 - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru): 20r1-1/24,
obytné územie	plochy rodinných domov v nadmerných záhradách (bez označenia) – max. 1RD s 1 b.j.,
obytné územie	plochy rodinných domov a bytových domov (r2 - označenie funkčného využitia rozvojových zámerov): 3r2-1/24, 13r2/24, 23r2-1/24,
obytné územie	plochy bytových domov (b - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru s funkciou nájomných malopodlažných bytov): 7b-1/24,
zmiešané územie	plochy občianskej vybavenosti a bývania (o1 - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru): 16o1-1/24),
výrobné územie	plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov vrátane služobných bytov (v - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru): 25v-1/24,
rekreačné územie	plochy rekreácie a športu (š2 - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru) – záhradkárska osada: 11š2-1/24,

- plochy rekreácie a športu (š3** - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru) –golfový areál : **24š3-1/24**,
- plochy odpadového hospodárstva** – zberný dvor (**oh** - označenie funkčného využitia rozvojového zámeru): **8oh-1/24**,
- plochy pohrebiska** urnová stena a rozšírenie cintorína vrátane plôch statickej dopravy v zeleni (c - označenie funkčného využitia rozvojových zámerov): **9c-1/24, 10c-1/24**),
- plochy izolačnej zelene** situované pozdĺž biokoridorov (v rozvojovom zámere **25v-1/24**) a v ochrannom pásme stavieb technickej infraštruktúry (v rozvojových zámeroch **20r1-1/24** a **25v-1/24** a **26-1/24**),

Dopravné zámery

- A-1/24** Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemok s parcelným číslom registra CKN 451 (ostatná plocha).
 - B-1/24** Navrhovaná miestna komunikácia– obslužná cesta F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Cesta je súčasťou rozvojového zámeru 17r-1/14-
 - C-1/24** Navrhovaná miestna komunikácia– obslužná cesta F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Cesta je súčasťou dvora obecného úradu. Časť pozemku s parcelným číslom registra CKN 77/5 (ostatná plocha).
 - D-1/24** Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 670, 671, 672 (ostatná plocha).
 - E-1/24** Rekonštrukcia existujúcej poľnej cesty na miestnu komunikáciu– obslužnú cestu F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemky s parcelnými číslami registra CKN 646, 647, 648 (ostatná plocha).
 - F-1/24** Navrhovaná miestna komunikácia– obslužná cesta F.T. C3 kat. MO 6,5/30. Pozemok s parcelným číslom registra CKN 678 (poľnohospodárska pôda – orná pôda o výmere 34 667 m²).
- plochy statickej dopravy** (v rozvojovom zámere **18d-1/24, 10c-1/24**)

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky (rozvojové zámery) špecifikované v kapitole B.12.

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienti využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

> Pôvodný text kapitoly č. B.2.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska priestorového usporiadania navrhujú:

- doplniť urbanistickú štruktúru obce o nové rozvojové zámery, situované v zastavanom území a v okrajových častiach v priamom kontakte so zastavaným územím obce,
- pri novej výstavbe zachovať:
 - typickú siluetu zástavby a vonkajší obraz obce,
 - kompaktnú pôdorysnú štruktúru,
 - merítka pôvodnej zástavby,
 - jestvujúce dominanty a ťažiská obce,
 - vidiecky charakter zástavby tým, že navrhujú realizovať najmä výstavbu rodinných domov a v menšej miere bytových domov do troch až štyroch podlaží,
- rekonštruovať priestor pred starým Kultúrnym domom (rozvojový zámer **16o1-1/24**),
- rekonštruovať priestor okolo navrhovaného bytového domu a kontaktnej vodnej plochy (rozvojový zámer **7b-1/24**),
- v nových rozvojových zámeroch vysadiť líniovou izolačnú zeleň pozdĺž miestnych komunikácií.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využitia územia

> Pôvodný text kapitoly č. B.2.2 sa dopĺňa nasledovne >

Pre usmernenie funkčného využitia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (prevládajúce) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku (rozvojového zámeru),
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku (rozvojového zámeru) ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku (rozvojového zámeru),
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku (rozvojového zámeru).

Pre potreby výpočtu min. podielov určeného funkčného využitia sa celým rozvojovým zámerom rozumie celková výmera rozvojového zámeru po odpočítaní verejných dopravných plôch.

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

> Pôvodný text kapitoly č. B.3 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 pre zariadenia občianskej vybavenosti navrhujú:

- plochy bývania a občianskej vybavenosti v rozvojovom zámere **16o1-1/24** (rekonštrukcia a nadstavba starého kultúrneho domu pre funkciu bývania na ulici Pavúčí dvor),
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov, v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov) v rozvojových zámeroch **3r2-1/24**, **13r2-1/24**, **22r-1/24**, **23r2-1/24**,
- vybudovanie urnovej steny – rozvojový zámer **9c-1/24** a rozšírenie plôch pohrebiska vrátane statickej dopravy – rozvojový zámer **10c-1/24**,
- nové športovo-rekreačné aktivity – záhradkársku osadu (**11š2-1/24**) a golfový areál (**24š3-1/24**).

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

> Pôvodný text kapitoly č. B.4.1 sa dopĺňa nasledovne >

Cestná doprava

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy navrhujú:

- rozvojové zámery dopravne napojiť na existujúcu dopravnú kostru obce,
- naprojektovať napojenie miestnych komunikácií a vjazdov do RD na existujúcu cestnú sieť a cesty III. triedy, v ďalšom stupni dokumentácie, v zmysle platných STN a TP,
- rozvojové zámery **1r-1/24**, **2r-1/24**, **4r-1/24** a **12r-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch) a **3r2-1/24** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných a bytových domoch) dopravne sprístupniť z existujúcej poľnej cesty, ktorá sa navrhuje rekonštruovať na miestnu obslužnú, na ktorej je nutné zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry (rozvojový zámer **A-1/24**),
- rozvojový zámer **17r-1/24** sprístupniť po novonavrhovanej obslužnej komunikácii (rozvojový zámer **B-1/24**),
- rozvojový zámer **18d-1/24** sprístupniť po spevnenej ploche pozemku Obecného úradu (rozvojový zámer **C-1/24**),
- vybudovať odklon dopravy cez zastavané územie obce pre rozvojový zámer **25v-1/24** s funkčným

- využitím výrobné územie - prístupové komunikácie s označením **D-1/24**, **E-1/24** a **F-1/24**
- v navrhovaných miestnych komunikáciách navrhnuť pás uličnej zelene,
 - umiestniť stavebné objekty mimo zastavaného územia obce a osádzať ich za ochranné pásma ciest II. a III. triedy (min. 20-25 m od osi vozovky),
 - pri rozvojových zámeroch s funkčným využitím bývanie v rodinných a bytových domoch
 - v blízkosti cestnej siete, posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. MZ 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií na životnom prostredí v znení neskorších predpisov,
 - v dotyku s plochami výroby, skladov a dopravy po cestách II. a III. triedy navrhnuté účinné protihlukové opatrenia vychádzajúce zo spracovaných akustických štúdií.

Statická doprava

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska statickej dopravy navrhujú:

- pre potreby každého rodinného domu navrhnuť (v zmysle STN 7306110/Z1) na vlastnom pozemku rodinného domu:
 - min. 3 parkovacie miesta pre RD (izolovaný a združený) s 1 bytovou jednotkou,
 - min 2 parkovacie miesta pre každú b.j. pre RD (izolovaný a združený) s 2 a 3 bytovými jednotkami,
- v rozvojových zámeroch **10c-1/24** a **18d-1/24** plochy statickej dopravy v počte cca 40 parkovacích miest,
- plochy statickej dopravy pre rozvojový zámer **18d-1/24** budú prístupné po spevnenej ploche na pozemku Obecného úradu (**C-1/24**),
- bytové domy a podnikateľské subjekty s väčšími areálmi budú mať zabezpečené parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

> Pôvodný text kapitoly č. B.4.2 sa dopĺňa nasledovne >

Technická infraštruktúra

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska technickej infraštruktúry navrhujú:

- rozvojové zámery napojiť na existujúce siete technickej infraštruktúry,
- rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry,
- nutná preložka existujúceho 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie (rozvojové zámery **14r-1/24** a **17r-1/24**).

Zariadenia odpadového hospodárstva

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska odpadového hospodárstva navrhujú:

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (rozvojový zámer **8oh-1/24**).

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorby krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

> Pôvodný text kapitoly č. B.5.1 sa dopĺňa nasledovne í >

Na území obce sa nachádzajú novodobé objekty s kultúrnohistorickými hodnotami, ktoré Zmeny a doplnky navrhujú zaradiť medzi pamätihodnosti obce:

- Socha božieho srdca Ježišovho z roku 2018, umiestnená na Alžbetínskom námestí,
- tradičná vahadlová studňa, umiestnená na Alžbetínskom námestí.

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

> Pôvodný text kapitoly č. B.5.2 sa dopĺňa nasledovne >

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska ochrany prírodných zdrojov a ložísk nerastov navrhujú:

- chrániť prírodné zdroje:
 - Chránenú vodohospodársku oblasť CHVO Žitný ostrov,
- rešpektovať prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny navrhujú:

- zachovať biokoridor (starý Klatovský kanál), ktorý je vedený cez rozvojový zámer **24Š3-1/24** (golfové ihrisko) a v dotyku rozvojového zámeru **25v-1/25**,
- zachovať miestny biokoridor v dotyku s rozvojovým zámerom **11Š2-1/25** s funkčným využitím záhradkárska osada,
- chrániť ekologicky významné krajinné segmenty (zdroj: RUSES okresu Dunajská Streda):
 - EVKS108 Prosnisko – líniový lesný prvok v kategórii ochranný les,
 - EVKS149 Valberský kanál – líniová mokraďová a brehová vegetácia s porastami trsti,
 - EVKS183 líniová drevinová vegetácia a mokrade Ceceg – systém kanálov a sezónne zamokrených kanálov po oboch brehoch starého Klatovského ramena.
- chrániť genofondovo významnú lokalitu: GL 57 Ceceg - systém kanálov a sezónne zamokrených kanálov s líniovou drevinovou a krovinnou vegetáciou po oboch brehoch Klatovského a starého Klatovského ramena,
- pás izolačnej zelene v rozvojovom zámere **25v-1/24** s funkčným využitím výrobné územie – plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov, ktorý je v dotyku s EVKS 183,
- ekostabilizačné opatrenia (zdroj: RUSES okresu Dunajská Streda):
 - E2 zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry),
 - E22 zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie, v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky,
 - E28 zabezpečiť výsadbu vetrolamov.

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

> Pôvodný text kapitoly č. B.6 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 z hľadiska starostlivosti o životné prostredie navrhujú:

- napojiť rozvojové zámery na verejnú kanalizáciu,
- nakladanie s odpadmi v rozvojových zámeroch podrobne riešiť v súlade s platnou legislatívou,
- výrobné územie (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov), ktoré svojimi prevádzkami nebudú znečisťovať životné prostredie,
- v nových rozvojových zámeroch navrhnuť, v podrobnejších stupňoch dokumentácie, verejnú, izolačnú alebo areálovú kríkovú a stromovú zeleň, bez konfliktu s inžinierskymi sieťami,
- izolačnú zeleň v rozvojovom zámere **25v-1/24**, ktorá bude tvoriť prechodnú zónu medzi vodným kanálom a výrobným územím (plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov).

Riešené katastrálne územie obce Veľké Dvorníky spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je nutné posúdiť podľa 87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z.z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

> Pôvodný text kapitoly č. B.7 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky 1/2024 vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá oproti pôvodnej hranici navrhovanej v Územnom pláne obce Veľké Dvorníky zahŕňa nasledovné rozvojové zámery:

1r-1/24, 2r-1/24, 3r2-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 13r2-1/24, 21r-1/24, 23r2-1/24.

Celkový prírastok zastavaného územia sa podľa rozvojových plôch Zmien a doplnkov navyšuje o 22,4649 ha.

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

> Pôvodný text kapitoly č. B.8 sa dopĺňa nasledovne >

Podrobný rozpis ochranných pásiem a ich vymedzenie ako aj chránené územia sa nachádza v Územnom pláne obce Veľké Dvorníky.

V zmysle leteckého zákona sa súhlas Dopravného úradu vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia,
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávaní činností alebo využívaní územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest 1. triedy.

B.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

> Pôvodný text kapitoly č. B.9.1 sa dopĺňa nasledovne >

Zmeny a doplnky navrhujú ako verejnoprospešné stavby:

- rozvojové zámery 8oh-1/24, 9c-1/24, 10c-1/24,
- zámery dopravnej a technickej infraštruktúry.

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

> Pôvodný text kapitoly č. B.9.2 sa dopĺňa nasledovne >

Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

B.9.3 Plochy na asanácie

[> Pôvodný text kapitoly č. B.9.3 sa dopĺňa nasledovne >](#)

Zmeny a doplnky 1/2024 nevymedzujú plochy na asanácie.

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

[> Pôvodný text kapitoly č. B.9.4 sa nemení >](#)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

[> Pôvodný text kapitoly č. B10.4 sa dopĺňa nasledovne >](#)

Zmeny a doplnky 1/2024 navrhujú vypracovať podrobnejší koncepčný územnoplánovací podklad – Urbanistickú štúdiu pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie: **23r-1/24** plochy rodinných a bytových domov,
- výrobné územie: **25v-1/24** plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov.

B.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

[> Pôvodný text kapitoly č. B.11 sa dopĺňa nasledovne >](#)

Zmeny a doplnky 1/2024 dopĺňajú nasledovné verejnoprospešné stavby:

- 8oh-1/24** plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor – plochy na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu),
 - 9c-1/24** plochy pohrebiska (urnová stena),
 - 10c-1/24** plochy pohrebiska (rozšírenie cintorína a plochy statickej dopravy v zeleni),
- zámery dopravnej a technickej infraštruktúry:
- miestne komunikácie v rozvojových zámeroch,
 - miestne komunikácie (A-1/24, B-1/24, C-1/24, D-1/24, E-1/24, F-1/24),
 - zariadenia technickej infraštruktúry v v rozvojových zámeroch.

B.12 Prehľad záväzných regulatívov

[> Pôvodný text kapitoly č. B.12 sa dopĺňa nasledovne >](#)

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

Pre potreby **výpočtu min. podielov určených funkčných plôch** sa celkovou výmerou rozvojového zámeru rozumie celková výmera rozvojového zámeru po odpočítaní verejných dopravných plôch.

Existujúce a navrhované **líniové stavby** (komunikácie a inžinierske siete) nie sú vymedzené ako samostatné rozvojové zámery, sú súčasťou vymedzených rozvojových zámerov, resp. sú bez označenia.

Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby- nové rozvojové plochy pre funkčné využitie:

- obytné územie:** plochy rodinných domov vrátane súkromnej zelene: 1r-1/24, : 2r-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 14r-1/24, 15r-1/24, 17r-1/24, 19r-1/24, 21r-1/24, 22r-1/24,
- obytné územie:** plochy rodinných domov s veľkým pozemkom: 20r1-1/24, ,
- obytné územie** plochy rodinných domov v 2. rade za existujúcim RD: bez označenia,
- obytné územie:** výstavba rodinných domov na mieste asanovaných objektov: bez označenia,
- obytné územie:** plochy rodinných a bytových domov: 3r2-1/24, 13r2-1/24, 23r2-1/24,

obytné územie: plochy bytových domov: 7b-1/24,
zmiešané územie plochy občianskej vybavenosti a bývania: 16o1-1/24),
výrobné územie plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov vrátane služobných bytov
25v-1/24,
rekreačné územie plochy rekreácie a športu – záhradkárska osada 11š2-1/24,
plochy rekreácie a športu – golfový areál 24š3-1/24),
plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor: 8oh-1/24,
plochy pohrebiska urnová stena a rozšírenie cintorína vrátane plôch statickej dopravy v zeleni:
9c-1/24, 10c-1/24,
plochy statickej dopravy: 18d-1/24.

Regulatívy pre regulačné bloky: obytné územie - plochy rodinných domov
Rozvojové zámery: 1r-1/24, 2r-1/24, 4r-1/24, 5r-1/24, 6r-1/24, 12r-1/24, 14r-1/24, 15r-1/24, 17r-1/24, 19r-1/24, 21r-1/24, 22r-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územie - bývanie v rodinných domoch vrátane súkromnej zelene
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie: zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie, poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, drobné nevýrobné služby), rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky, poľnohospodárska rastlinná výroba v záhradách pri RD nerušiaci bývanie, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba RD, združená zástavba RD (dvojdomy, radové, átriové RD) v max. rozsahu 20% z celkovej výmery rozvojového zámeru
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba RD – 600 m ² pre RD s 1 b. j. – 800 m ² pre RD s 2 b. j. 1000 m ² pre RD s 3 b. j. združená zástavba RD – 400 m ² pre RD s 1 b. j. – 600 m ² pre RD s 2 b. j. 800 m ² pre RD s 3 b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov, dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov (6m od uličnej čiary, platí aj pre nárožný pozemok), dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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, výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov...)
Koeficient zastavanosti:	Izolované RD: max.0,35 Združené RD: max. 0,40
Koeficient zelene:	Izolované RD: min. 0,50 Združené RD: min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	v rozvojových zámeroch 1r-1/24, 2r-1/24, 4r-1/24, 12r-1/24 zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru,

	<p>rekonštruovať existujúcu poľnú cestu na miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24) v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia v rozvojových zámeroch 14r-1/24 a 17r-1/24 nutná preložka existujúceho 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, v rozvojovom zámere 17r-1/24 – vybudovať miestnu prístupovú komunikáciu.</p>
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce, resp. na už povolenú novú výstavbu, združenú výstavbu RD povoliť v rozsahu max. 20% z celkovej výmery rozvojového zámeru, pričom je nutné jej sústredenie do jedného územného celku, zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku rodinného domu v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2: RD s 1 byt. jedn. – 3 parkovacie stánie na b.j. RD s 2 a 3 byt. jedn. – 2 parkovacie stánie na každú b.j., dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok: obytné územie - plochy rod. domov s veľkým pozemkom
Rozvojový zámer: 20r1-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s veľkým pozemkom prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územie - bývanie v rodinných domoch s veľkým pozemkom vrátane súkromnej zelene
doplňkové (prípustné)	administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, drobné nevýrobné služby), rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, remeselná výroba a sklady nerušiacie bývanie - malé pekáreň, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskoe dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky, poľnohospodárska rastlinná výroba v záhradách pri RD nerušiacia bývanie, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, bývanie v združených rodinných domoch (dvojdomy, radové, átriové RD), občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba RD
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba RD – 800 m ² pre RD s 1 b. j. RD– 1200 m ² pre RD s 2 b. j. RD 1400m ² pre RD s 3 b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov, dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov (6m od uličnej čiary, platí aj pre nárožný pozemok), dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných techn. požiadavkách na výstavbu a o všeobecných techn. požiadavkách na stavby užívané osob. s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
Koeficient zastavanosti:	Izolované RD: max.0,35
Koeficient zelene:	Izolované RD: min. 0,50
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	rešpektovať trasu vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom, resp. zabezpečiť preložku vedenia, vybudovať prístupovú komunikáciu
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce, resp. na už povolenú novú výstavbu, nepovoľovať združenú výstavbu RD, zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku rodinného v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2: RD s 1 byt. jedn. – 3 parkovacie stánie na b.j. RD s 2 a 3 byt. jedn. – 2 parkovacie stánie na každú b.j., dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12, rozvojový zámer 20r-1/24 sa navrhuje budovať v jednej etape, so začiatkom výstavby v smere od existujúcich rodinných domov.

Regulatívy pre regulačné bloky: obytné územie - plochy rodinných domov v 2. rade za existujúcim RD

Rozvojové zámery : bez označenia- regulačný list sa vzťahuje na celé zastavané územie obce

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch v 2. rade za existujúcim RD s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územie - bývanie v rodinných domoch v 2. rade záhradách za existujúcim RD vrátane súkromnej zelene
doplnkové (prípustné)	drobné hospodárske a skladové stavby, zeleň (záhrady, sady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, bývanie v združených rodinných domoch (dvojdomy, radové, átriové RD), administratíva (kancelárie, ateliéry), drobné nevýrobné služby, remeselná výroba a sklady nerušiace bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, poľnohospodárska rastlinná výroba v záhradách pri RD nerušiaci bývanie, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, zeleň (trávne porasty, záhrady, sady vinice a iné)
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	max. 1 izolovaný RD s 1 b.j. 2. rade za existujúcim RD
Min. výmera pozemkov pre RD:	existujúci RD min. - 600 m ² navrhovaný RD v 2. rade za existujúcim - min 500 m ² + spevnený dopravný prístup na pozemok RD v 2. rade
Zastavovacie podmienky pre RD:	2. stavená čiara max. 50 m od miestnej komunikácie (uličnej čiary) v zmysle §84 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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, výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov...)
Koeficient zastavanosti:	izolované RD: max.0,35
Koeficient zelene:	izolované RD: min. 0,50
Podlažnosť:	max. 1 NP (typ bungalov)
Limity využitia územia:	šírka prístupovej komunikácie k rodinnému domu v 2. rade – min. 4,0 m, prejazdy na prístupových komunikáciách musia mať zabezpečenú výšku 4,5 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku existujúceho rodinného domu aj rodinného domu v 2. rade v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2: existujúci RD s 1 b.j. – 3 parkovacie stánie na 1 b.j. existujúci RD s 2 a 3 b.j. – 2 parkovacie stánie na každú b.j. RD s 1 b.j. v 2. rade za existujúcim RD – 3 parkovacie stánie na pozemku RD, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky: **výstavba rodinných domov na mieste asanovaných objektov**
Rozvojové zámery: bez označenia - bez označenia- regulačný list sa vzťahuje na celé zastavané územie obce

Charakteristika funkčnej plochy:	bývanie v rodinných na mieste asanovaných objektoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a nepripustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územie - bývanie v rodinných domoch na mieste asanovaného objektu
doplnkové (prípustné)	bývanie v izolovaných rodinných domov, administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby), remeselná výroba a sklady nerušiace bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskoe dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiacia bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
nepripustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre RD a BD:	izolovaná zástavba max. 1 RD na pozemku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba RD – 600 m ² pre RD s 1 b. j. – 800 m ² pre RD s 2 b. j. 1000 m ² pre RD s 3 b. j.
	architektonický vzhľad a stavebnú čiaru prispôsobiť okolitej zástavbe rodinných domov, nepovoľovať výstavbu rodinných domov radových, dvojdomov, dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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, výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov...)
Koeficient zastavanosti:	izolované RD: max.0,35
Koeficient zelene:	izolované RD: min. 0,50
Podlažnosť:	Prispôsobiť okolitej zástavbe
Limity využitia územia:	prispôsobiť sa mierku okolitej zástavbe
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku rodinného domu: RD s 1 byt. jedn. – 3 parkovacie stánie na b.j. RD s 2 a 3 byt. jedn. – 2 parkovacie stánie na každú b.j.,

Regulatívy pre regulačné bloky: výstavbu rodinných a bytových domov
Rozvojové zámery: 3r2-1/24, 13r2-1/24, 23r2-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územie - bývanie v rodinných a bytových domoch
doplňkové (prípustné)	bývanie v rodinných domoch izolovaných a združených - dvojdomoch, radových a átriových domoch, bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť nerušiaci bývanie integrovaná v RD a BD: zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie, poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, drobné nevýrobné služby), rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekáreň, cukráreňská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky, poľnohospodárska rastlinná výroba v záhradách pri RD nerušiaci bývanie, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre RD a BD:	izolovaná a združená zástavba RD: max 1 RD na pozemku združená zástavba RD bytové domy je nutné sústrediť do jedného územného celku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba RD – 600 m ² pre RD s 1 b. j. – 800 m ² pre RD s 2 b. j.1000 m ² pre RD s 3 b. j. združená zástavba RD – 400 m ² pre RD s 1 b. j. – 600 m ² pre RD s 2 b. j. 800 m ² pre RD s 3 b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD a BD:	rodinné domy radové a dvojdomy max. 20% plochy rozvojového zámeru, bytové domy: max. 30 % plochy rozvojového zámeru, dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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, výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov...), 3r2-1/24 navrhnuť izolačnú zeleň na pozemku BD východnej, južnej a severnej strany, kde budú BD v kontakte s pozemkami RD, 23r2-1/24 sa navrhuje budovať v jednej etape, so začiatkom výstavby v smere od existujúcich rodinných domov.

Koeficient zastavanosti:	izolované RD: max. 0,35 združené RD: max. 0,40
Koeficient zelene:	izolované RD: min. 0,50 združené RD: min. 0,45 bytové domy: min. 0,40
Podlažnosť:	rodinné domy : pri šikmej streche max. 2NP+ obytné podkrovia pri rovnej streche max. 2NP (posledné podlažie ustupujúce) bytové domy: pri šikmej streche max. 3NP + obytné podkrovia pri rovnej streche max. 4NP (posledné podlažie ustupujúce)
Limity využitia územia:	pre rozvojový zámer 23r2-1/24 je nutné spracovať Urbanistickú štúdiu, prispôbiť sa merítku okolitej zástavbe, v rozvojovom zámere 23r2-1/24 rešpektovať ochranné pásmo regulačnej stanice plynu, v rozvojových zámeroch 3r2-1/24 zachovať územnú rezervu (z pozemkov vlastníkov nehnuteľností) - zelený pás v šírke 2m na oboch stranách komunikácie pre uloženie sietí technickej infraštruktúry, vybudovať technickú a dopravnú infraštruktúru v predstihu ešte pred vydaním 1. stavebného povolenia, vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu (A-1/24).
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku rodinného domu: RD s 1 byt. jedn. – 3 parkovacie stánie na b.j. RD s 2 a 3 byt. jedn. – 2 parkovacie stánie na každú b.j., zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku bytového domu v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok: obytné územie - plochy bytových domov
Rozvojový zámer: 7b-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (nájomné malopodlažné byty najmä pre seniorov)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	obytné územia – bývanie bytových domoch
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch v max. rozsahu 60% z celkovej výmery regulačného bloku (rozvojového zámeru), občianska vybavenosť nerušiacia bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby), rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, remeselná výroba a sklady nerušiacie bývanie - malé pekáreň, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskoe dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiacia bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD, poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	izolovaná zástavba RD, združená zástavba RD (dvojdomy, radové, átriové RD), občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre BD:	výstavba max. jedného bytového domu v max. rozsahu 60% z celkovej výmery regulačného bloku (rozvojového zámeru)
Min. výmera pozemkov pre BD:	max. 24 bytových jednotiek v bytovom dome
Zastavovacie podmienky pre BD:	výstavbu podmieniť zachovaním rekreačnej funkcie v okolí vodnej plochy
Koeficient zastavanosti:	bytový dom: max. 0,30
Koeficient zelene:	bytový dom: max. 0,40
Podlažnosť:	pre bytový dom: pri šikmej streche 3NP pri rovnej streche 3NP
Limity využitia územia:	v rozvojovom zámere 7b12-1/24 rešpektovať ochranné pásmo vodnej plochy (10m od brehovej čiary)
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku bytového domu v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B

Regulatívy pre regulačný blok: zmiešané územie - plochy obč. vybavenosti a bývania
Rozvojový zámer: 16o1-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestnenie polyfunkčných objektov - zariadení občianskej vybavenosti a bývania (nájomné bytové jednotky v nadstavbe bývalého objektu kultúrneho domu)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	zmiešané územie : zariadenie občianskej vybavenosti a nájomné bývanie
doplňkové (prípustné)	nájomné byty v prestavbe a nadstavbe bývalého objektu kultúrneho domu, občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – dom seniorov, denný stacionár, kluby, zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby), rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	izolovaná zástavba RD, združená zástavba RD (dvojdomy, radové, átriové RD), občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, remeselná výroba a sklady, nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady, odpadové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná výroba, poľnohospodárska živočíšna výroba, , dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby pre BD:	rekonštrukcia a nadstavba existujúceho objektu
Min. výmera pozemkov pre BD:	max. 12 bytových jednotiek v prestavbe a nadstavbe existujúceho objektu
Zastavovacie podmienky pre BD:	-
Koeficient zastavanosti:	v rozsahu existujúcej zastavanej plochy
Koeficient zelene:	min. 0,40
Podlažnosť:	pri šikmej streche 3NP+ obytné podkrovia pri rovnej streche 4NP (posledné podlažie ustupujúce)
Limity využitia územia:	rešpektovať vzdušné vedenie elektrickej energie s ochranným pásmom
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok: **výrobné územie - plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov vrátane služobných bytov**
Rozvojový zámer: **25v-1/24**

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier a výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	výrobné územie: nepoľnohospodárska výroba a skladové hospodárstvo
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby), administratíva súvisiaca s hlavným funkčným využitím, rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, malé športové ihriská pre zamestnancov výrobné služby všetkých druhov, nepoľnohospodárska výroba, remeselná výroba a sklady, skladové hospodárstvo, stavebné dvory a zariadenia, záhradníctvo a skleníkové hospodárstvo, odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň, služobné byty – max. 4 bytové jednotky v rozvojovom zámere, rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, malé športové ihriská pre zamestnancov zeleň (parková, izolačná) dopravná vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	izolovaná zástavba RD, združená zástavba RD (dvojdomy, radové, átriové RD), zástavba bytových domov, občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, poľnohospodárska rastlinná výroba, poľnohospodárska živočíšna výroba, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	izolované objekty
Min. výmera pozemkov:	-
Zastavovacie podmienky :	výstavbu podmieniť zachovaním funkcie líniovej izolačnej zelene
Koeficient zastavanosti:	max. 0,40
Koeficient zelene:	min. 0,30
Podlažnosť:	max. 2NP
Limity využitia územia:	pre rozvojový zámer 25v-1/24 je nutné spracovať Urbanistickú štúdiu, rešpektovať ochranné pásmo starého Klatovského kanála, rešpektovať trasy VTL plynovodu s ochrannými pásmami, rekonštruovať existujúce poľné cesty na miestne obslužné komunikácie (D-1/24, E-1/24), vybudovať novú miestnu obslužnú komunikáciu (F-1/24)
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky: **rekreačné územie - plochy rekreácie a športu:**
záhradkárska osada
Rozvojový zámer: **11Š2-1/24 (záhradkárska osada)**

Charakteristika funkčnej plochy:	Záhradkársky využívané územie s rôznou mierou zastavanosti pozemkov a rôznou úrovňou technického vybavenia, najmä na individuálnu a rodinnú rekreáciu, prípadne s pestovateľskými plochami slúžiacimi na samozásobovanie.
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreačné územie: rekreácia a šport - záhradkárska osada s objektami slúžiacimi na rekreáciu a uskladnenie záhradného náradia, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, súvisiace s hlavným funkčným využitím (služby – najmä obchodné, stravovacie, ubytovacie),
doplnkové (prípustné)	záhradky, rekreačné objekty, drobné skladovacie plochy a objekty súvisiace s hlavnou funkciou, drobné skleníkové hospodárstvo, hygienické zariadenia, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunik. a spevnené plochy, plochy stat. dopravy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň (parková, izolačná zeleň, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	Izolovaná zástavba rodinných domov, združená zástavba rodinných domov (dvojdomy, radové, átriové RD), zástavba bytových domov, občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, priemyselná a remeselná výroba, skladové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití, stavebníctvo, živočíšna výroba, odpadové hospodárstvo, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	izolované rekreačné objekty (záhradné chatky) izolované drobné skladovacie objekty
Min. výmera pozemkov:	pre záhradky v záhradkárskej osade: 250 m ²
Zastavovacie podmienky :	v záhradkárskej osade max. 1 rekreačný objekt na pozemku
Koeficient zastavanosti:	pre rekreačné objekty v záhradkárskej osade: max. 0,30
Koeficient zelene:	pre záhrady v záhradkárskej osade: min. 0,60
Podlažnosť:	pre rekreačné objekty v záhradkárskej osade: max. 1NP+podkrovia pre doplnkové objekty : 1NP
Limity využitia územia:	rešpektovať ochranné pásmo miestneho biokoridoru (rozvojový zámer 11Š2-1/24), Pozemky s parcelnými číslami 478 a 479 využívané ako záhrady a pozemok s parcelným číslom 480/1 do súkromného vlastníctva funkčne využívaný pre poľnohospodárske trhy a parkovanie (rozvojový zámer 11Š2-1/24)
Špecifické regulatívy:	v záhradkárskej osade (rozvojový zámer 11Š2-1/24) – min. 1 parkovacie stánie na pozemku rekreačného objektu,

Regulatívy pre regulačné bloky: **rekreačné územie - plochy rekreácie a športu:**
golfový areál
Rozvojové zámery: **24Š3-1/24 (golfový areál)**

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy areálového charakteru slúžiace pre rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a turistov, kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy.
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreačné územie: rekreácia a šport - golfový areál
doplňkové (prípustné)	golfový areál s príslušnou doplnkovou vybavenosťou: <ul style="list-style-type: none"> - objekty pre prechodné ubytovanie návštevníkov, - služobné byty zamestnancov (max. 2 bytové jednoty), - objekty pre ustajnenie koní, - objekty a plochy pre jazdenie koní, - oddychové plochy, drobné zariadenia občianskej vybavenosti, súvisiace s hlavným funkčným využitím (služby – najmä stravovacie, obchodné), hygienické zariadenia, požičovňa bicyklov, plochy a zariadenia pre obsluhu územia (komunik. a spevnené plochy, plochy stat. dopravy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň (parková, izolačná zeleň, trávne porasty), lesné plochy, vodné plochy.
nepripustné (zakázané)	izolovaná zástavba rodinných domov, združená zástavba rodinných domov (dvojdomy, radové, átriové RD), zástavba bytových domov, občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, priemyselná a remeselná výroba, skladové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití, stavebníctvo, skleníkové hospodárstvo, poľnohospodárstvo - rastlinná a živočíšna výroba, odpadové hospodárstvo, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	izolované rekreačné objekty
Min. výmera pozemkov:	-
Zastavovacie podmienky :	v golfovom areáli výstavbu podmieniť zachovaním funkcie líniovej izolačnej zelene
Koeficient zastavanosti:	max. výmera zastavaných a spevnených plôch (vrátane statickej dopravy)v celom golfovom areáli 8,00 ha
Koeficient zelene:	
Podlažnosť:	pre objekty v golfovom areáli: max. 2NP
Limity využitia územia:	rešpektovať ochranné pásmo miestneho biokoridoru (rozvojový zámer 11Š2-1/24), rešpektovať trasy VTL plynovodu s ochrannými pásmami (rozvojový zámer 24Š3-1/24)
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok: plochy odpadového hospodárstva
Rozvojové zámery: 8oh-1/24 (zberný dvor)

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy slúžiace pre nakladanie s odpadmi (zber, skladovanie) – zberný dvor
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor
doplňkové (prípustné)	zberný dvor (plochy na zhromažďovanie a triedenie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu), správne (administratívne) objekty, sociálne zariadenia pre zamestnancov, nevyhnutné zariadenia občianskej vybavenosti – súvisiace s hlavným funkčným využitím (zberné služby), dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy, technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň (izolačná zeleň, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	izolovaná zástavba RD, združená zástavba RD (dvojdomy, radové, átriové RD), zástavba bytových domov, občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, priemyselná a remeselná výroba, skladové hospodárstvo, stavebníctvo, skleníkové hospodárstvo, poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba, dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití, pohrebisko (cintorín), činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	dočasný izolovaný objekt
Min. výmera pozemkov:	-
Zastavovacie podmienky :	výstavbu podmieniť zachovaním funkcie líniovej izolačnej zelene
Koeficient zastavanosti:	max. 0,10
Koeficient zelene:	min. 0,30
Podlažnosť:	max. 1NP
Limity využitia územia:	-
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky: plochy pohrebiska - urnová stena a rozšírenie cintorína vrátane plôch statickej dopravy v zeleni

Rozvojové zámery: 9c-1/24 (urnová stena), 10c-1/24 (rozšírenie cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy slúžiace pre cintorín, príslúchajúcu vybavenosť a plochy statickej opravy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	plochy pohrebiska
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína -- dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár), priestory pre zakladanie hrobov, urnová stena, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), plochy statickej dopravy, technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň (verejná a parková)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	dočasný izolovaný objekt
Min. výmera pozemkov:	-
Zastavovacie podmienky :	-
Koeficient zastavanosti:	max. 0,10
Koeficient zelene:	min. 0,60
Podlažnosť:	max. 1NP+podkrovia, resp. 2NP ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	zabezpečiť dopravný prístup na parkovisko pohrebiska po spevnenej ploche pozemku Obecného úradu (C-1/24)
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok: plochy statickej dopravy
Rozvojový zámer: 18d-1/24

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy slúžiace pre statickú dopravu s príslušnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	plochy statickej dopravy
doplnkové (prípustné)	plochy statickej dopravy, doplnkové pomocné priestory, dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy), technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím, zeleň (verejná a parková)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov
Prípustný spôsob zástavby:	-
Min. výmera pozemkov:	-
Zastavovacie podmienky :	-
Koeficient zastavanosti:	-
Koeficient zelene:	min. 0,20
Podlažnosť:	-
Limity využitia územia:	-
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie vozidiel na pozemku v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2, dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby – stabilizované územie, ktoré boli stanovené v „ÚPN obce Veľké Dvorníky“ ostávajú v platnosti.

B.13 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

> Pôvodný text kapitoly č. B.13 sa dopĺňa nasledovne >

Záväznú časť „ÚPN obce Veľké Dvorníky Zmeny a doplnky 1/2024 “ tvoria:

- grafická časť – výkresy č.:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000

3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

textová časť – kapitoly č.:

B.1-B.12 časti

B. Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole B.11.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Veľké Dvorníky.