



# ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE **POVODA**

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

SCHVALOVACÍ ORGÁN: OBEC POVODA

Č. UZNES. A DÁTUM SCHVÁL: 13/2020 ZO DŇA 24.9.2020

.....  
ALEXANDER CSÓKA, STAROSTA



# **ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE POVODA čistopis**

## **Obstarávateľ:**

Obec Povoda

## **Poverený obstarávaním:**

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

## **Zhotoviteľ:**

EKO-PLAN, s.r.o.

## **Dátum spracovania:**

máj 2020

schválené: 24. 09. 2020

## **Hlavný riešiteľ:**

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## **Odborná spolupráca:**

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

# Obsah

## A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
2. Riešenie územného plánu - smerná časť .....	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	
3. Riešenie územného plánu – záväzná časť.....	14
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch	
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	

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

## **B. Grafická časť**

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

# Úvod

## Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Povoda sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 2.12, 2.13, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňané rozvojové plochy, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.1, 3.6, 3.8, 3.10.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojová plocha doplnku D1 a jej navrhované funkčné využitie
- rozvojová plocha zmeny Z1 (týka sa časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3) a jej navrhované nové funkčné využitie
- navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- upravené hranice priestorových celkov regulácie (vrátane kódu) a hranice krajinnooekologického komplexu
- doplnenie súvisiacich návrhov verejného technického vybavenia (vodovod, kanalizácia)

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

## Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje rozvojovú plochu doplnku D1, ktorá je navrhovaná v nadväznosti na existujúce obytné územie. Je určená pre výstavbu 4 rodinných domov. Ide o pozemok v k.ú. Líder Tejed, parc. č. 162/105 (C-KN) o celkovej výmere 9402 m<sup>2</sup>. Na výstavbu rodinných domov je navrhovaná časť pri komunikácii mimo ochranných pásiem inžinierskych sietí. Prístupová komunikácia je na pozemku parc. č. 162/121 (C-KN).

Predmetný pozemok je podľa stavu KN evidovaný ako ostatné plochy, nedochádza tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Pre značnú časť rozvojovej plochy č. 3, označenej v zmenách a doplnkoch č. 2 ako rozvojová plocha zmeny Z1, sa navrhuje zmena funkčného využitia - z pôvodnej funkcie šport na novú funkciu bývanie. Ide o pozemky v k.ú. Pódafa, situované pri cintoríne, v nadväznosti na zastavané územie obce. Rozvojová plocha bola pôvodne navrhovaná pre detské, resp. viacúčelové ihrisko. Keďže regulačné podmienky umožňujú situovanie detských ihrísk v celom obytnom území a v blízkosti sa nachádza športový areál, nie je naďalej potrebné rezervovať túto plochu pre funkciu športu.

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 bolo potrebné doplnenie návrhu verejného technického vybavenia. Dopravne obsluhovaná bude z miestnej komunikácie, ktorá bola navrhovaná už v doterajšej ÚPD. Rozvojová plocha zmeny Z1 nevyžaduje návrh nového verejného dopravného vybavenia a technického vybavenia nad rámec riešenia doterajšej ÚPD.

# 1. Základné údaje

## 1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Povoda vyvolala požiadavka vlastníka pozemku - fyzickej osoby o umožnenie výstavby štyroch rodinných domov. Pozemky sú situované v priamej nadväznosti na zastavané územie obce. Dodatočne bola vyjadrená aj požiadavka na zmenu funkčného využitia časti rozvojovej plochy č. 3, situovanej pri cintoríne.

## 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

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

Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Povoda boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 12/2016 dňa 26. 09. 2019. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozväzným nariadením obce Povoda č. 2/2019 zo dňa 26. 09. 2019

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Navrhované zmeny a doplnky založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

## 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Povoda, ktoré bolo schválené, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Povode č. 14/2015 dňa 26. 11. 2015.

## 2. Riešenie územného plánu - smerná časť

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

---

*Bez zmien*

---

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

---

*Bez zmien*

---

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

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

---

*Bez zmien*

---

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

### 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

---

*Bez zmien*

---

*(Kapitola obsahuje aktuálne údaje; zmenami a doplnkami ÚPD nedochádza k podstatnej zmene demografických charakteristík a predpokladov rozvoja obce)*

### 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

---

*Bez zmien*

---

*(Zmeny a doplnky D1 nemajú vplyv na navrhovanú koncepciu priestorového usporiadania)*

### 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

---

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

---

Rozvojová plocha doplnku D1, navrhovaná v zmenách a doplnkoch č. 2, sa zaraďuje do obytného územia (do priestorového celku B1). Taktiež sa do obytného územia B1 preradí časť rozvojovej plochy č. 3, v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1, ktorá bola doteraz v



ochrannom pásme cintorína. Podľa zákona 398/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve, od 1.1.2020 nadobol účinnosť §36a zákona - ochranné pásmo pohrebiska zaniká najneskôr 31. marca 2020 keďže si obec všeobecne záväzným nariadením nestanovila inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.

**Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Funkčná územná zóna
D1	0,9402	obytné územie
Z1	0,6800	obytné územie

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B) sa vymedzenie územia dopĺňa o nasledovný text:***

---

rozvojová plocha doplnku D1

rozvojová plocha zmeny Z1

---

***V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R) sa vypúšťa nasledovný text:***

---

V rámci rozvojovej plochy č. 3 v ochrannom pásme cintorína sa predpokladá vybudovanie viacúčelového ihriska, prípadne detského ihriska a verejnej zelene.

## **2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných území**

---

***Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:***

---

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa vymedzuje jedna rozvojová plocha doplnku D1, určená pre rozšírenie obytného územia. Nachádza sa v zastavanom území obce a je určená pre výstavbu 4 rodinných domov. Polovica rozvojovej plochy č. 3, pôvodne navrhovanej pre šport, sa v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1 navrhuje taktiež pre výstavbu rodinných domov. Kapacita je pre 3 rodinné domy.

Pri predpokladanej obľožnosti 2,5 teda dôjde len k nepatrnému prírastku počtu obyvateľov obce.

**Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvoj. plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D1	4	I.

Označenie rozvoj. plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
Z1	3	I.

---

*V podkapitole 2.7.4 Rekreačia sa text "ochranné pásma cintorínov" nahrádza textom "priestorové rezervy".*

---

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

---

*Dopĺňa sa vymedzenie zastavaného územia o nasledovný text:*

---

- nová rozvojová plocha D1

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

---

*Vypúšťa sa nasledovný text, týkajúci sa ochranného pásma cintorína:*

---

- ~~ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~

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

---

**Bez zmien**

---

*(Na zmeny a doplnky sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)*

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

---

**Bez zmien**

---

*(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)*

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

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

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá minimálne nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách doplnku D1 a zmeny Z1.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody  $Q_p$  vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2 bude 0,027 l/s.

Predpokladá sa predĺženie navrhovaného verejného vodovodu pre zásobovanie rozvojovej plochy doplnku D1. Vybuduje sa v rovnakých parametroch ako sa navrhuje v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN100. Rozvojová plocha zmeny Z1 bude zásobovaná z existujúceho verejného vodovodu.

**Tab. Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2**

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody ( $m^3/r$ )	493 $m^3/r$
Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 17 l/deň)	2295 l/deň = 0,027 l/s
Max. denná potreba vody $Q_d$ (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (1,6)	0,046 l/s
Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,092 l/s

**V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text :**

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy doplnku D1 sa rozširuje pôvodný návrh gravitačnej splaškovej kanalizácie v rovnakých parametroch ako v doterajšej ÚPD, t.j. z rúr DN300. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

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

Na základe kapacít rozvojových plôch zmien a doplnkov D1 a Z1, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 22 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku

v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta = 0,30$ . Tieto nároky budú pokryté z príslušných existujúcich transformačných staníc TS 3 a TS 7 (bez potreby zvýšenia ich výkonu).

**Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	4	13
Z1	3	9

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

Rozvojové plochy doplnku D1 a zmeny Z1 budú zásobované z existujúceho strednotlakového plynovodu.

Prírastok ročnej spotreby zemného plynu bude 16 975 m<sup>3</sup>/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde  $HQ_{IBV} = 1,4$  m<sup>3</sup>/hod,  $RQ_{IBV} = 2425$  m<sup>3</sup>/rok.

**Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Označenie rozvojovej plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q <sub>H</sub> (m <sup>3</sup> /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q <sub>R</sub> (m <sup>3</sup> /rok)
D1	4	5,6	9700
Z1	3	4,5	7275

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

***V podkapitole Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov sa dopĺňa nasledovný text:***

- výsadba líniovej izolačnej zelene medzi výrobným územím a obytným územím za účelom zabezpečenia kvality obytného prostredia (osobitne v rozvojovej plochy D1)

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

***Bez zmien***

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

### *Bez zmien*

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

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

### *Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:*

K záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza len v časti pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 3, ktorá je v zmenách a doplnkoch označená ako Z1. Celková výmera pôvodnej rozvojovej plochy č. 3 je 0,68 ha, výmera zmeny Z1 predstavuje 0,34 ha. Dôvodom je zmena funkčného využitia z pôvodnej funkcie šport na novú funkciu bývanie. Pre celú rozvojovú plochu č. 3 bol v rámci územného plánu obce Povoda udelený súhlas s budúcim možným použitím pôdy na stavebné zámery a iné zámery.

V prípade rozvojovej plochy doplnku D1 nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy, lebo podľa stavu KN ide o ostatné plochy.

**Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2**

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
Z1	Pódafa	bývanie	0,3400	0,3400	0036005 /2.	0,3400	0	FO	-	I.	udelený súhlas pre plochu 3
Spolu				0,3400							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

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

---

***Bez zmien***

---

*(Zmeny a doplnky č. 2 vzhľadom k ich minimálnemu rozsahu neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)*

### 3. Riešenie územného plánu – záväzná časť

Vysvetlivky:

obyčajný text = doterajšie znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schému záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v mierke 1: 5 000 pre celé katastrálne územie.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

**Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania**

- zachovať kompaktný pôdorys obce a ďalej ho organicky rozvíjať, hlavne neukončený severovýchodný okraj obce
- novými plochami pre výstavbu nadviazať na existujúce zastavané územie

- rešpektovať limity prírodného charakteru (vodný tok) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, nadradené siete technickej infraštruktúry)
- novú uličnú sieť formovať do ucelených okruhov, vhodne nadväzujúcich na založenú uličnú sieť
- profilovať hlavné celoobecné centrum obce v okolí kultúrneho domu s obecným úradom na rozhraní miestnych častí Pódafa a Lidér Tejed
- sformovať lokálne centrum s upravenými verejnými priestranstvami v miestnej časti Pódafa
- zachovať pôvodné zastavovacie štruktúry a rešpektovať vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- revitalizovať verejné priestranstvá a plochy verejnej zelene v obci, vrátane ich komplexného urbanisticko-architektonického dotvorenia
- výstavbu obytných stavieb realizovať postupne tak, aby nevznikali samostatné enklávy mimo zastavaného územia
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách
- samostatne stojace rodinné domy budovať na pozemkoch s minimálnou veľkosťou 600 m<sup>2</sup>
- oplotenie pozemkov rodinných domov v regulačných blokoch B1, C1, C2: súvislé nepriehľadné steny maximálne do výšky 1,2 m; vyššie konštrukcie oplotení môžu byť len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia podľa vymedzených regulačných blokov
- rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

### **Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia**

- nové plochy pre bývanie umiestniť predovšetkým v miestnej časti Pódafa, vo väzbe na novovybudovanú obytnú ulicu
- výrobu a podnikateľské aktivity koncentrovať v existujúcom hospodárskom dvore v miestnej časti Lidér Tejed
- v častiach hospodárskeho dvora, ktoré sú v kontakte s existujúcim a navrhovaným obytným územím (osobitne s rozvojovou plochou D1), neumiestňovať prevádzky s negatívnymi vplyvmi na kvalitu obytného prostredia
- pred výstavbou v rozvojovej ploche D1 preukázať, že príslušné plochy výroby nebudú negatívne ovplyvňovať kvalitu obytného prostredia
- rozšíriť možnosti pre športové aktivity ~~vybudovaním viacúčelového ihriska~~



- rekreačné aktivity orientovať na agroturistiku, s areálmi lokalizovanými v blízkosti pravého brehu kanála Gabčíkovo – Topoľníky, vo väzbe na zastavané územie obce
- koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celoobecného významu do centrálnej zóny obce na rozhraní miestnych častí Líder Tejed a Pódafa
- ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti sústreďovať do lokálneho centra v miestnej časti Pódafa
- dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

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

#### **Maximálna výška zástavby**

Regulatív maximálnej výšky zástavby určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím. Regulatív je stanovený len pre zastavané územie a územie s predpokladom lokalizácie zástavby; neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

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

#### **Maximálna intenzita využitia plôch**

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

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

#### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou

schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

### **Regulatívny funkčného využitia územia**

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

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

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

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

### **Regulácia funkčného využitia pre obytné územie (B)**

#### **B1: Bývanie v zástavbe rodinných domov**

Charakteristika:

- Blok tvorí zástavba rodinných domov. Predpokladá sa zachovanie existujúcej zástavby, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, prípadne aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Okrem vymedzených nových rozvojových plôch je výstavba nových objektov možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách.

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby bez negatívnych a rušivých vplyvov – len prevádzky do 200 m<sup>2</sup> zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

## **Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie (C)**

### **C1: Centrálna zóna obce**

Charakteristika:

- V hlavnom uzlovom priestore sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ako aj verejné priestranstvá s vysokými nárokmi na estetickú kvalitu. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov.

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## **C2: Lokálne centrum**

Charakteristika:

- V sekundárnom uzlovom priestore pozdĺž cesty III. triedy sa zachovávajú a dobudujú zariadenia komerčnej vybavenosti, ako aj esteticky kvalitné verejné priestranstvá.

Vymedzenie:

- lokálne centrum miestnej časti Pódafa podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie (R)

### R1: Šport

Charakteristika:

- Existujúci športový areál sa zachová, resp. doplní sa jeho vybavenie. ~~V rámci rozvojovej plochy č. 3 v ochrannom pásme cintorína sa predpokladá vybudovanie viacúčelového ihriska, prípadne detského ihriska a verejnej zelene.~~

Vymedzenie:

- existujúci športový areál
- nová rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport -- športové ihriská a zariadenia pre šport

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

### R2: Agroturistika

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

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

### **Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie (V)**

#### **V1: Poľnohospodárska výroba a podnikateľské aktivity**

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- priemyselná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie (kompostovisko, zberný dvor)

- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## **V2: Logistika a priemyselná výroba**

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

- areál existujúceho logistického centra

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- sklady a logistické zariadenia
- priemyselná výroba

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba
- bývanie
- šport a rekreácia

## **Regulácia funkčného využitia pre nezastavateľné plochy sídelnej zelene (Z)**

### **Z1: Vyhradená zeleň**

Charakteristika:

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

Vymedzenie:

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

Prípustné funkčné využívanie:

- vyhradená zeleň cintorína

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- všetky ostatné druhy využívania

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

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

#### **K1: Riečna rovina s prevahou ornej pôdy**

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa väčšinu katastrálneho územia obce Povoda.

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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



Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- hospodárske objekty pre účely poľnohospodárskej výroby so zastavanou plochou do 300 m<sup>2</sup>
- doplnkové vybavenie cyklistických trás – prístrešky, odpočívadlá
- verejné dopravné a technické vybavenie – len v nevyhnutnom rozsahu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## **K2: Riečna rovina s vodnými tokmi a sprievodnou vegetáciou**

Vymedzenie:

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

Charakteristika:

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

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

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

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

## 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- zariadenia dennej potreby umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti sústreďovať do lokálneho centra v miestnej časti Pódafa
- spektrum zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti doplniť o kostol a viacúčelové ihrisko
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

## 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- vybudovať rýchlостnú cestu R7 Bratislava – Nové Zámky v kategórii R 24,5/120 a súvisiace dopravné stavby (mimoúrovňová križovatka s cestou I/63)
- vybudovať súdežnú trasu cesty I. triedy I/63 s navrhovanou rýchlостnou cestou R7
- do vybudovania rýchlостnej cesty R7 uskutočniť prestavbu križovatky ciest I/63 a III/1394 za účelom zvýšenia jej dopravnej priepustnosti a bezpečnosti
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre bývanie
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3

- dobudovať chodníky pozdĺž prieťahov ciest III. triedy v celom zastavanom území obce
- vybudovať regionálnu cyklistickú trasu Dunajská Streda – Veľký Meder v trase cesty III. triedy
- vybudovať cyklistickú trasu Povoda – Vrakúň pozdĺž kanála Gabčíkovo – Topoľníky

### 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prírodných potrubí
- rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- dobudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcej zástavbe
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v navrhovaných rozvojových plochách a napojiť ju na systém odvádzania a čistenia splaškových vôd
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m<sup>2</sup>) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete (elektrické vedenia VN, ako aj sekundárne NN rozvody) káblovými vedeniami v zemi
- transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov

- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v obytnom území ani v zmiešanom území

### 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku – socha sv. Jána Nepomuckého (č. ÚZPF 98/1-2), neskorobaroková, v k.ú. Čenkesfa. Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 a § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- zachovať architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty: prístenný kríž s Pietou, pomník padlým v 2. svetovej vojne, zvonice v m. č. Pódafa, Čenkesfa, Lidér Tejed, v areáli cintorína Lidér Tejed, hlavné kríže cintorínov a dobové náhrobníky v areáloch cintorínov v m. č. Lidér Tejed, Čenkesfa, Pódafa
- zachovať vidiecky charakter zástavby a objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (dom č. 225 v m.č. Čenkesfa, dom č. 56 v m.č. Lidér Tejed)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby, ako aj charakter historického pôdorysu pozdĺž pôvodných hlavných ulíc jednotlivých miestnych častí
- v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov rešpektovať národnú kultúrnu pamiatku – sochu sv. Jána Nepomuckého (č. ÚZPF 98/1-2)
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- investor, resp. stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

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

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb. a podľa § 31 ods. 4 zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

#### **Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)**

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru, genofondovej lokality alebo interakčného prvku:

- biokoridory regionálneho významu RBk14 kanál Gabčíkovo – Topoľníky, RBk05 Boheľovské rybníky – kanál Dobrohošť - Kračany
- biocentrá miestneho významu MBc1 Pasienky, MBc2 Koniec, MBc3 Na križovatke kanálov, MBc4 Spoločný pasienok
- biokoridory miestneho významu MBk1 Chotárna medza, MBk2 Lidérsky kanál
- genofondová lokalita fauny a flóry: podmáčané územie pri kanáli Gabčíkovo – Topoľníky
- interakčné prvky: sprievodná vegetácia ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, plocha zelene na cintoríne, verejná zeleň v zastavanom území obce

## Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

- optimalizovať drevinovú skladbu nelesnej drevinovej vegetácie a preferovať pôvodné dreviny v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov – zatravnených s porastom drevín a krovín
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie
- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň funkciou ochrany pred veternou eróziou – opatrenia prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- areál hospodárskeho dvora od okolitého obytného územia izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadbou nepriepustnej línie izolačnej zelene
- výsadba pásov izolačnej zelene na severnom okraji miestnej časti Lidér Tejed ako ochrana pred hlukom z navrhovanej rýchlostnej cesty a paralelnej trasy cesty I. triedy
- výsadba líniovej izolačnej zelene medzi výrobným územím a obytným územím za účelom zabezpečenia kvality obytného prostredia (osobitne v rozvojovej plochy D1)
- revitalizovať a dosadiť líniovú zeleň pozdĺž poľných ciest a účelových ciest mimo zastavaného územia obce
- dobudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci
- revitalizovať a parkovo upraviť plochy zelene v zastavanom území obce, osobitne v centrálnej zóne obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- odstraňovanie prípadných nelegálnych smetísk
- dodržiavať ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku
- pred výstavbou v rozvojovej ploche č. 6 (na mieste bývalého výrobného areálu) preveriť výskyt potenciálnych environmentálnych záťaží a zabezpečiť ich odstránenie

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia obce

- existujúcu obytnú ulicu v časti Lidér Tejed
- existujúcu obytnú ulicu v časti Pódafa
- nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 7

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

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

- ochranné pásmo navrhovanej rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi príslušného jazdného pásu mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - 110 kV – 15 m
  - 22 kV – 10 m
  - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - vodiče so základnou izoláciou – 4 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov



- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
  - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- ~~ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 10 m šírku 4 m od brehovej čiary, pri šírke toku do 50 m medzi brehovými čiarami je ochranné pásmo 6 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcom správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a vegetácie pri vodohospodársky významnom toku pozemky do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej päty hrádze a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

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

V zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (§108 ods. 3 stavebného zákona).

Územný plán obce Povoda vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú

zakreslené vo výkrese č. 2. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby miestneho významu, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, sociálnej vybavenosti.

Predpokladá sa, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Nakoľko územný plán obce Povoda nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať.

Územný plán obce Povoda nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

### 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

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

Verejnoprospešné stavby lokalizované sú zakreslené vo výkrese č. 2.

### **3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny**

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Územný plán obce Povoda nevymedzuje žiadnu časť obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny.

### **3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresu č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných blokov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

## B. Grafická část

Schéma polohy výrezu so zobrazením doplnku vo vzťahu k celému výkresu

