



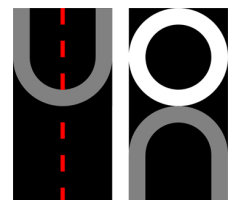
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ROHOVCE

DOPLNOK Č. 01/2008

**UPRAVENÉ PODĽA VÝSLEDKOV
PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA V JÚNI 2008**



Obstarávateľ:
Obec Rohovce



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Rohovce - Doplnok č. 01/2008 (ďalej len „Doplnok č. 01/2008“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Rohovce
Obecný úrad
930 30 Rohovce

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

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

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

A) TEXTOVÁ ČASŤ

Úprava smernej časti:

1. Základné údaje

- 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 6)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 6)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 7)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 8)

2. Riešenie územného plánu obce

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 8)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 12)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 12)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 12)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 13)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 13)
 - 2.7.1 Bývanie
 - 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra
 - 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné
 - 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 14)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 14)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 16)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 17)
 - 2.12.1 Doprava
 - 2.12.2 Vodné hospodárstvo
 - 2.12.3 Energetika
 - 2.12.4 Telekomunikácie
 - 2.12.5 Odpadové hospodárstvo – doplnená kapitola
 - 2.12.6 Zariadenia civilnej ochrany – doplnená kapitola
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 22)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 22)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 22) – doplnená kapitola
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 22) – kapitola pôvodne označená č. 2.15, zároveň bol zmenený názov kapitoly

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 25) – kapitola pôvodne označená č. 2.16

Doplňky záväznej časti:

2.18 Návrh záväznej časti (str. 27) – kapitola pôvodne označená č. 2.17

3. Doplňujúce údaje (sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti - číselné údaje, tabuľky).

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu

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

Obec Rohovce potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálneho dielčieho zámeru funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou Doplnku doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie (Územného plánu obce Rohovce), reagujúc tak na podnet vlastníka pozemku.

Doplnok územnoplánovacej dokumentácie je potrebné riešiť pre doplnenie aktuálne potrebnej plochy pre rozvoj, uvedenej v nasledovnej tabuľke:

Ozn.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Doplnku č. 01/2008	Účel navrhovaného doplnku
1D	5,9693	orná pôda (podľa katastra nehnutelností)	plochy bývania v rodinných domoch	nový rozvojový zámer

Po spracovaní „Doplnku č. 01/2008“ bude tento primerane prerokovaný podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Rohovciach.

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Požiadavky na spracovanie a rozsah „Doplnku č. 01/2008“

Postup obstarania a spracovania „Doplnku č. 01/2008“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Doplnok č. 01/2008“ je spracovaný ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Doplnku č. 01/2008“:

- textová časť
- grafická časť.

Textová časť „Doplnku č. 01/2008“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN obce Rohovce“. Je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie.

Výkresy **grafickej časti** sú spracované ako náložka. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola 2.18. textovej časti a výkres č. 1 „Výkres širších vzťahov, Komplexný urbanistický návrh, Vyňatie z PP“ (v časti legendy: Komplexný urbanistický návrh) grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Doplnku č. 01/2008“.

Východiskové podklady „Doplnku č. 01/2008“

Pre „Doplnok č. 01/2008“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002, schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2, schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007
- „Územný plán obce Rohovce“, dátum spracovania: 2002-2004, schválené uznesením OZ č. 99 zo dňa **17.6.2004**
- „Urbanistická štúdia IBV Rohovce, lokalita Bobrie jazero“, spracovateľ: NEUTRA – architektonický ateliér, dátum spracovania: 10/2007.

Ciele riešenia „Doplnku č. 01/2008“

Cieľom obstarania a spracovania „Doplnku č. 01/2008“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovanej ploche pre rozvojový zámer, 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 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Doplnku č. 01/2008“ je:

- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj bývania v rodinných domoch.

Priemetom hlavných cieľov riešenia je Doplnok nového aktuálneho rozvojového zámeru – podrobný popis návrhu Doplnku je zaradený do príslušných kapitol textovej časti.

1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

„Územný plán obce Rohovce“ bol spracovaný v rokoch 2002-2004 a bol schválený uznesením OZ č. 99 zo dňa **17.6.2004**. Územný plán ešte nebol aktualizovaný, „Doplnok č. 01/2008“ predstavuje jeho prvú aktualizáciu.

Územný plán obce Rohovce je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Rohovce. Riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ je len doplnkom pôvodnej dokumentácie a vzhľadom na svoj lokálny význam, malý rozsah a najmä vzhľadom na polohu vo väzbe na obec Horný Bar - Šuľany, neovplyvňuje koncepciu riešenia pôvodného návrhu.

1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Doplnku č. 01/2008“, iné zadanie nebolo vypracované.

Návrh riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní (schváleným Uznesením OZ č. 29 zo dňa **20.5.2003**), tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepcného smerovania.

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

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ – plocha č. 1D sa nachádza na parcele č. 598/3 a 598/4 juhovýchodne od zastavaného územia obce Rohovce pri existujúcej účelovej komunikácii prechádzajúcej pozdĺž prívodného kanála vodného diela Gabčíkovo. Hoci sa plocha č. 1D nachádza v k. ú. Rohovce, priamu väzbu má na zastavané územie obce Horný Bar - Šuľany, s ktorým priamo hraničí na juhovýchodnej strane.

Zo severu je plocha č. 1D vymedzená pozemkom parc. č. 549/1 (orná pôda), zo západu pozemkom parc. č. 549/10 (orná pôda), z juhu účelovou komunikáciou parc. č. 619/1 a z východu katastrálnou hranicou Rohovce – Šuľany.

Celková výmera riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ je 5,9693 ha. Riešené územie sa nachádza na ornej pôde a má rovinatý charakter.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v „Prehľadnej tabuľke“ – pozri kapitolu 1.1.

2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Základným východiskovým dokumentom pre „Doplnok č. 01/2008“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002, schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2, schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Doplnok č. 01/2008“.

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

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

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

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

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

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

4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt

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

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

5. V oblasti poľnohospodárskej výroby

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

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

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

8. V oblasti odpadového hospodárstva

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

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

10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

10.1 Energetika

10.2 Vodné hospodárstvo

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

10.2.2 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov.

Na úseku tokov (kanálov)

10.2.6 zlepšovať kvalitu vody v systéme kanálov budovaním čistiarní odpadových vôd na celom území s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody Žitného ostrova,

10.2.9 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,

Na úseku zásobovania pitnou vodou

10.2.30 v súlade s rozvojovou koncepciou vodárenských spoločností rozširovať vodovodné siete v aglomerácii Galanta, aglomerácii Sereď, aglomerácii Šamorín, aglomerácii Hubice, aglomerácii Lehnice, regióne Veľký Meder, regióne Dunajská Streda rovnako v sídlach s vybudovaným verejným vodovodom a zvyšovať v nich podiel zásobovaných obyvateľov, na úseku verejných vodovodov:

- a) zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
- b) zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,
- c) zabezpečovať podľa návrhu plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- d) pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
- e) uskutočniť hydrogeologický prieskum pre získanie podzemnej vody vhodnej pre pitné účely pre rozšírenie kapacity vodných zdrojov pre skupinové vodovody Jelka – Galanta – Nitra a Gabčíkovo,
- f) doplniť chýbajúce akumulácie, prednostne pre vodovody a skupinové vodovody, ktoré sú v súčasnosti priamo pripojené na diaľkové systémy,
- g) znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

10.2.32 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky zabezpečiť:

- ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV,
 - odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
 - rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom
- a) znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - b) zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,,
 - c) zosúladiť postupne prevádzkovanie existujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s požiadavkami súčasnej legislatívy v obciach, resp. aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov (EO) do 31.12.2010 a od 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,
 - d) budovať postupne verejné kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením odpadových vôd v sídlach, resp. aglomeráciách s počtom nad 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,
 - e) budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,

10.2.40 zvýšenú pozornosť venovať odvádzaniu dažďových vôd,

11. V oblasti ekológie

11.1 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova, Trnavskej tabule a Boru, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v

zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách,

11.3 revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,

11.4 vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou, a to najmä pri vodnom diele Gabčíkovo, vodnom diele Kráľová a v budúcnosti zabezpečiť túto požiadavku aj pri výstavbe vodného diela na Váhu v úseku Sereď – Hlohovec,

11.22 pri riešení problematiky v bodoch č. 11.1, 11.3, postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav; tie by mali zabezpečiť racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability.

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

12.1 optimalizácia funkčného využitia ľavostranného zázemia vodného diela Gabčíkovo,

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

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva

2.2.1 environmentálne opatrenia na Dunaji vrátane opatrení na vodnom diele Gabčíkovo z hľadiska povodňovej ochrany,

2.4 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach ... Horný Bar, ...

5. Verejné vodovody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd

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

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce

Riešené územie, vzhľadom na svoju polohu, sa viaže predovšetkým na obec Horný Bar - Šuľany. Táto poloha ovplyvnila aj navrhované funkčné využitie územia pre plochy bývania v rodinných domoch, ktoré plynulo nadviažu na rovnaké funkcie v zastavanom území obce Horný Bar - Šuľany a taktiež ovplyvnila aj navrhované dopravné a technické vybavenie územia, ktoré taktiež nadviaže na verejné dopravné a technické vybavenie obce Horný Bar - Šuľany.

Riešené územie po realizácii výstavby splynie so sídelnou štruktúrou obce Horný Bar - Šuľany.

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo

"Doplnok č. 01/2008" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu rodinných domov na ploche č. 1D umožní nárast počtu obyvateľov o cca 70 (t. j. v cca 20 rodinných domoch).

Bytový fond

"Doplnok č. 01/2008" vytvára potenciálne možnosti pre výstavbu cca 20 bytových jednotiek v rodinných domoch na ploche č. 1D.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Pre navrhovanú plochu č. 1D (vymedzenú ako priestorový celok regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“.

Pred spracovaním „Doplnku č. 01/2008“ bola spracovaná urbanistická štúdia, ktorá sa zaoberala podrobnejším hmotovo-priestorovým riešením.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
 - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
 - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
 - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

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

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

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

Pre navrhovanú plochu č. 1D (vymedzenú ako priestorový celok regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu funkčného využitia v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“.

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Riešené územie Doplnku č. 01/2008“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania na ploche rozvojového zámeru č. 1D.

Možný prírastok bytového fondu je cca 20 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 70 obyvateľov.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2008“.

Občianska vybavenosť je v rámci navrhovanej plochy č. 1D prípustnou funkciou a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné

Návrh výroby nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2008“.

Drobné výrobné prevádzky (hlavne zo sféry remeselno-výrobných služieb) sú v rámci navrhovanej plochy č. 1D prípustnou funkciou a ich prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch

Návrh rekreácie nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2008“.

Ihriská a oddychové plochy, verejná a vyhradená zeleň sú v rámci navrhovanej plochy č. 1D prípustnou funkciou a ich prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

„Doplnok č. 01/2008“ vymedzuje plochu č. 1D, nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 5,9693 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce (ZÚ).

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

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

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

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

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

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva

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

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva

Obec Rohovce sa nachádza v zóne ohrozenia vodným dielom Gabčíkovo. V tejto súvislosti má obec vypracovaný evakuačný plán a má signalizačný systém napojený na Vodné dielo (siréna).

Ukrytie obyvateľov v obci je riešené formou ÚBS – úkrytov budovaných svojpomocou v rodinných domoch (§ 9 Vyhl. č. 297/1994 Z. z.). Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre ukrytie obyvateľstva.

Pri riešení požiadaviek CO obec postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

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

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

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

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

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD.

Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z. a postupovať v zmysle STN 920201-4.

V návrhu riešenia „Doplnku č. 01/2008“ bude požiarne zabezpečená verejná vodovodná sieť prostredníctvom požiarneho hydrantu, ktoré sa osadia v súlade s čl. 24 a 29 STN 730873.

V prípade požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v Šamoríne (12 km), hasičská jednotka z Dunajskej Stredy (16 km) a hasičská jednotka z Gabčíkova (15 km).

Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

Napriek polohe obce pri VD Gabčíkovo, z hľadiska vzniku povodňovej situácie je územie dobre chránené vďaka regulovaným prítokom v Dunaji. Pri vyššej hladine spodnej vody sú však niektoré územia podmáčané. Pre udržanie spoľahlivosti protipovodňovej ochrany územia je potrebné rešpektovať ochranné pásmo povodňových hrádzí vodných tokov (10 m od vzdušnej päty hrádze). Križovania hrádze inžinierskymi sieťami a komunikáciami musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 68 22.

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

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

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

Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny, miestny územný systém ekologickej stability

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) ani Krajinno-ekologický plán ÚPN O nenavrhuje v riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ žiadne prvky ÚSES.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie odporúčame zapracovať a následne zrealizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:

- realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
- iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18. časť „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“.

Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie sú evidované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ani iné územia v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Podmienky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18. časť „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

V riešenom území doplnku č. 1D sa uvažuje s výstavbou cca 20 bytových jednotiek v rodinných domoch, ktoré k dopravnému napojeniu využijú existujúcu účelovú komunikáciu, napáajúcu sa na dopravný systém obce Horný Bar - Šuľany.

Automobilová doprava

Napojenie objektov v ploche č. 1D bude zabezpečovať navrhovaná miestna komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/40. Konštrukcia vozovky bude navrhnutá pre stupeň zaťaženia F a bude lemovaná betónovými chodníkovými obrubníkmi. Odvodnenie komunikácie bude zabezpečené povrchovým odtokom dažďových vôd do zelene.

Zariadenia AD

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD.

Statická doprava

V riešenom území plochy č. 1D bude zastúpená len funkcia bývania v rodinných domoch. Parkovanie a odstavovanie osobných áut si zabezpečia majitelia rodinných domov na vlastnom pozemku.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti, resp. drobných výrobných prevádzok sa vytvorí parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

Hromadná doprava osôb

V riešenom území nebude potrebné zriadiť zastávku SAD.

Nemotoristické dopravy

Pešia doprava

V súčasnosti v riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie sú vybudované pešie trasy. Prípadné budovanie chodníkov určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.

Cyklistická doprava

V súčasnosti cyklisti využívajú miestne komunikácie ako riadni účastníci cestnej premávky, v riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie sú vybudované cyklistické trasy. Prípadné budovanie cyklistických trás určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce cyklistické trasy – územie je možné prepojiť na nadregionálnu podunajskú cyklotrasu. Šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky, plochy a hydromelioračné opatrenia

V katastrálnom území obce Rohovce sa nachádzajú tieto vodné toky a plochy:

- prírodný kanál vodného diela (VD) Gabčíkovo s ľavostrannou a pravostrannou ochrannou hrádzou (Dunajský kanál)

- dva priesakové kanály umiestnené pozdĺž ochranných hrádzí (ľavá a pravá strana)
- rameno Dunaja
- hydromelioračný - zavlažovací kanál Vojka - Kračany
- Šulianske jazero.

Ochranné pásma sú definované pre malé vodné toky a zavlažovacie kanále 5 m a pre veľké vodné toky 10 m od brehovej čiary a 10 m od vzdušnej päty hrádze. Do týchto ochranných pásiem nie je možné umiestniť žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň. Vodné toky sú v správe SVP š.p. OZ Bratislava.

Všetky uvedené vodné toky a plochy sa nachádzajú mimo riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“.

V katastrálnom území obce Rohovce sa nevyskytujú žiadne plošné hydromelioračné zariadenia.

Katastrálne územie obce Rohovce sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Zásobovanie pitnou vodou

Vodovodná sieť sa nachádza cca 34 m od riešeného územia, toto potrubie je ukončené požiarnym hydrantom. Vodovod v riešenom území bude navrhovaný DN 100 dĺžky cca 700 m ako okruhovo-vetvová sústava s vetvovým napojením na existujúce potrubie. Na vodovodnej sieti bude navrhovaných cca 6 požiarnych hydrantov.

Odber vody pre jednotlivých odberateľov bude zabezpečený cez 20 ks domových vodovodných prípojok DN25 celkovej dĺžky cca 100 m. Vodomerne šachty sa vybudujú vo vzdialenosti max. 1 m za hranicou pozemku.

Údaje pre výpočet:

- Počet domov – 20
- Počet obyvateľov – 80 (pri výpočte je uvažované s obľobnosťou 4 obyv. / b.j.)
- Plocha na polievanie záhrad – 0,6 ha

Špecifické potreby vody:

- Potreba vody na 1 obyvateľa 135,0 l/ob.deň
- Potreba vody na polievanie záhrad 10,0 m³/ha.deň
- Súčiniteľ dennej nerovnosti kd = 1,6
- Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti kh = 1,8

Priemerná denná potreba vody:

- $Q_p = (80 \times 135) + (0,6 \times 10000) = 10800 + 6000 = 16800 \text{ l/deň}$
- $Q_p = (10800 : 86400) + (6000 : 4 \times 3600) = 0,13 + 0,42 = 0,55 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody:

- $Q_p = Q_d \times k_d = (10800 \times 1,6) + 6000 = 23280 \text{ l/deň}$
- $Q_p = (0,13 \times 1,6) + 0,42 = 0,663 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody:

$$- Q_h = 0,63 \times 1,8 = 1,13 \text{ l/s}$$

Ročná potreba vody:

$$- Q_r = (10800 \times 365) + (6000 \times 5 \times 30) = 3942000 + 900000 = 4845000 \text{ l/rok}$$

$$- Q_r = 4845 \text{ m}^3/\text{rok.}$$

Vodovod bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

V riešenom území nie je vybudovaná kanalizačná sieť. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené do navrhovanej ČOV pre 100 ekvivalentných obyvateľov. Navrhovaná splašková kanalizačná sieť bude DN 300 dĺžky cca 500 m, bude riešená ako gravitačná s min. spádmí (rovina s min. sklonom terénu). Splaškové odpadové vody budú gravitačne odkanalizované do čerpacej stanice ČS1, ktorá ich prečerpá do ČOV. ČOV Aquafлот NR, typu AQ 100, s kapacitou 100 E.O. pozostáva z aktivačnej nádrže, dosadzovacej nádrže a kalojemu.

Z ČOV budú prostredníctvom ČS2 (vybudovanej v rámci objektu ČOV) prečerpávané vyčistené odpadové vody cez výtlačné potrubie DN50 dĺžky cca 150 m do prívodného kanála VD Gabčíkovo.

V zmysle STN 75 6402 č. 12, ods. c, vzhľadom na veľkosť a konštrukčné vyhotovenie ČOV, navrhujeme ochranné pásmo ČOV v podobe kružnice o polomere 50 m.

Údaje pre výpočet množstva splaškových vôd:

- Počet domov 20
- Počet obyvateľov 80 (pri výpočte je uvaž. s oblož. 4 obyv. / b.j.)
- Potreba vody na 1 obyvateľa 135,0 l/ob.deň
- Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $k_{hmax} = 5,9$
- Balastné vody \Rightarrow 5,0% z priem. dennej produkcie Q_b

Priemerný denný prietok splaškových odpadových vôd:

$$- Q_{24} = (80 \times 135) + 540 = 11340 \text{ l/deň}$$

$$- Q_{24} = 11340 : 86400 = 0,131 \text{ l/s}$$

Maximálny hodinový prietok splaškových odpadových vôd:

$$- Q_{hmax} = 0,131 \times 5,9 = 0,774 \text{ l/s}$$

Ročná produkcia splaškových odpadových vôd:

$$- Q_r = 11340 \times 365 = 4139100 \text{ l/rok} = 4139,10 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kanalizácia bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie. Domové prípojky navrhujeme zrealizovať z PVC rúr DN 150 mm celkovej dĺžky cca 150 m. Prípojky budú ukončené revíznou kanalizačnou šachtou, ktorá bude vzdialená max. 1,0 m od oplotenia

Dažďové odpadové vody budú odkanalizované do terénu – z ciest so príľahlých zelených pásov, zo striech rodinných domov do nespevnených plôch na pozemku), kde vsiaknu.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

Hlavným zdrojom pre vykurovanie, ohrev teplej vody a varenie pre riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ bude zemný plyn.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja obce, v súlade so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa odporúčame:

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV.

Zásobovanie plynom

Navrhované riešenie počíta s rozšírením STL plynovodnej distribučnej siete Horný Bar - Šuľany D50 do riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“.

Miestne STL rozvody ZP a prípojky budú zrealizované z materiálu HDPE MRS10 SDR11 resp. SDR17,6, s prevádzkovým pretlakom do 400 kPa.

Plocha č. 1D sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou -12°C . V lokalite sa uvažuje s výstavbou 20 rodinných domov, ide o kategóriu odberateľov domácnosť IBV (DO_{IBV}), kde sa pri 1 odberateľovi uvažuje na výpočet max. hodinového odberu ZP s hodnotou $1,4 \text{ m}^3/\text{h}$ (s uvažovaným koeficientom súčasnosti $k = 0,8$) a na výpočet ročnej spotreby ZP s hodnotou $3,0 \text{ tis. m}^3/\text{r}$. Počíta sa so 100% mierou plynofikácie.

Max. hodinové odbery ZP (Q_{mh}) a predpokladané ročné spotreby ZP (Q_{r}) pre kategóriu DO_{IBV} :

- $Q_{\text{mh}} = 28 \text{ m}^3/\text{h}$
- $Q_{\text{r}} = 60.000 \text{ m}^3/\text{r}$.

Ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných plynárenských zariadení vymedzuje zákon č. 656/2004 Z. z. a sú nasledujúce:

- STL plynovod D25 – OP 1,0 m, BP 2,013 m
- STL plynovod D50 – OP 1,0 m, BP 2,025 m.

Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore zelene, chodníka, resp. asfaltovej komunikácie.

Zásobovanie elektrickou energiou

Napojenie riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ bude riešené z novej trafostanice. Nová VN prípojka odbočí z 22 kV vedenia č. 350. Trasa nového 22 kV vzdušného vedenia dĺžky cca 550 m bude prechádzať cez parcelu č. 549/1 a 659/21 s ukončením v prechodovom stožiarí, odkiaľ bude pokračovať v zemnom vn kábli dĺžky cca 295 m okrajom parcely č. 598/4 do navrhovanej transformovne.

Trafostanica bude riešená ako kiosková s výkonom 160 kVA a bude umiestnená na pozemku výmery cca 25 m^2 v blízkosti existujúcej komunikácie.

Z trafostanice typu TSBA-K bude napájaných 20 rodinných domov kategórie A:

- Rodinné domy – $20 \times 17,2 \times 0,4 = 89,44 \text{ kW}$

- VO – 1 kW
- Celkom – 91 kW.

Distribučná sieť nn

Sieť nn v lokalite je potrebné riešiť káblovú, káble uložené v zemi.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie bude riešené pomocou výbojkových svietidiel 1x70W osadených na oceľových stožiaroch, ktoré budú umiestnené vo vzdialenosti 25-30 m. Napájanie VO bude z elektromerového rozvádzača VO, umiestneného pri trafostanici.

Iné vedenia

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ sa nenachádzajú iné vedenia VN a VVN.

2.12.4 Telekomunikácie

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ uvažujeme s potrebou 20 telefónnych liniek. Bod napojenia určí správca – spoločnosť T-com a.s. Telefónne prípojky zabezpečí T-com a.s. individuálne z existujúcich ÚR na základe požiadaviek majiteľov jednotlivých objektov. Telefonizácia bude navrhnutá káblami typu TCEPKPFLE uloženými v zemi.

Predpokladáme, že objekty v navrhovanej ploche „Doplnku č. 01/2008“ budú využívať aj služby mobilných operátorov ORANGE, T-mobile, Telefónica O2.

2.12.5 Odpadové hospodárstvo

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Rohovce, Všeobecne záväzné nariadenie obce Rohovce o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu (ako aj ich nadradených dokumentov), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Rohovce, resp. obce Horný Bar.

2.12.6 Zariadenia civilnej ochrany

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Navrhovaná výstavba rodinných domov nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie – z hľadiska ochrany podzemných vôd bude riešené vhodné odkanalizovanie územia a z hľadiska ochrany ovzdušia bude riešená plynofikácia územia.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“.

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

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, ani staré banské diela, nie sú určené prieskumné územia pre vyhradený nerast, nie sú evidované zosuvy a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banského zákona.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie je potrebné vymedziť plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Územného plánu obce Rohovce a zo spracovanej urbanistickej štúdie.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba do 2. skupiny kvality (kód BPEJ 0020003).

Navrhovaná plocha Doplnku č. 1D sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Hranica záberu PP je zakreslená vo výkrese č. 1 časť „Vyňatie z PP“ (Mierka 1:10000).

Výmera rozvojového zámeru č. 1D	5,9693 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	–
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	5,9693 ha

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie

s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja vo väzbe na štruktúru zastavaného územia obce Horný Bar - Šuľany.

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

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom doplnku územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia danej funkčnej plochy a uvedenú lokalitu navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce (najmä z hľadiska ochrany PP) ako najvhodnejšiu.

Lesná pôda

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ sa nenachádzajú lesné pozemky, preto sa so záberom LP neuvažuje.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu obce Rohovce

Žiadateľ: Obec Rohovce (obstarávateľ ÚPN obce Rohovce – Doplnok č. 01/2008)

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Okres: Dunajská Streda

Obec: Rohovce

Dátum: 2008

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie (hlavná funkcia)	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1D	k. ú. Rohovce	plochy bývania v rodinných domoch	5,9693	5,9693	002003/2.	5,9693	DREWITA s.r.o. Šaľa	–	návrh	orná pôda

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definuje „Doplnok č. 01/2008“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Realizácia zámeru v zmysle „Doplnku č. 01/2008“ sa výraznejšie neprejaví na ekonomickom rozvoji obce.

Navrhované riešenie „Doplnku č. 01/2008“ samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Riešenie vytvára predpoklady na umiestnenie cca 20 bytových jednotiek, čo v konečnom dôsledku znamená pre obec „prínos“ cca 70 nových obyvateľov. Sociálnu štruktúru obyvateľov v riešenom území ovplyvní najmä ponuka štandardu bývania a súvisiacich funkcií v obci.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

Riešenie „Doplnku č. 01/2008“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na ploche mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

„Doplnok č. 01/2008“ stanovuje pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na funkčnú plochu (priestorový celok regulácie) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

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

DOPLNOK ZÁVÄZNEJ ČASTI

2.18 Návrh záväznej časti

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 1 časť: Komplexný urbanistický návrh.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na vymedzený regulačný blok RZ 1D. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- max. 2 nadzemné podlažia, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti, ktorý je pomerom zastavanej plochy objektu k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. V prípade regulačného bloku RZ 1D je hodnota koeficientu zastavanosti $k_z = 0,2$.

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

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

Regulatívy sa vzťahujú na vymedzený regulačný blok RZ 1D.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok RZ 1D

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné funkčné využitie:

- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry (zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy), najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- plochy verejnej zelene, športu a rekreácie (ihriská a oddychové plochy)
- plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov (drobné remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská) a skladovacie plochy.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Doplnku č. 01/2008“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu je však v regulačnom bloku prípustné (pozri kapitolu 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- šírkové usporiadanie prípadných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov v garážach a odstavných plochách, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18 časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovanej ploche, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- vybudovať rozvodnú sieť splaškových odpadových vôd gravitačno-prečerpávaciu v navrhovanej ploche s vyústením do ČOV
- dažďové odpadové vody odkanalizovať do terénu (vsakovaním) – z ciest do príľahlých zelených pásov, zo striech rodinných domov do nespevnených plôch na pozemku
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- rozšíriť STL plynovodnú distribučnú sieť Horný Bar - Šuľany do navrhovanej plochy
- riešiť napojenie navrhovanej plochy na rozvodnú el. sieť novou VN prípojkou VN 22 kV odbočením z 22 kV vedenia č. 350 a vybudovaním novej trafostanice potrebného výkonu
- transformovňu uvažovať prednostne ako murovanú alebo prefabrikovanú
- rozvodné el. siete NN navrhovať káblowymi vedeniami v zemi
- napojenie navrhovanej lokality na verejnú telekomunikačnú sieť riešiť zemnými kábelovými rozvodmi
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území, si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, novostavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

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

- rešpektovať podmienky vyplývajúce z lokalizácie v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) – vodárenských zdrojov – celé riešené územie (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozónálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (vodohospodárska oblasť Žitný ostrov)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch (dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o

ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Pre navrhovanú plochu č. 1D riešeného územia „Doplnku č. 01/2008“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov (10 m od brehovej čiary, resp. päty hrádze obojstranne)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo ČOV 50 m v zmysle STN 75 6402 č. 12, ods. c
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

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

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

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu:

- Koridory cestných komunikácií – obslužných
- Trafostanica
- 22 kV vzdušné vedenie
- 22 kV káblové vedenie
- Čistiareň odpadových vôd
- Čerpacia stanica
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie.

Delenie pozemkov v riešenom území je nutné vykonať ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

V riešenom území „Doplnku č. 01/2008“ nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu a chránené časti krajiny.

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

Pre riešené územie „Doplnku č. 01/2008“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- grafická časť - výkres č. 2: Schéma záväzných častí I.
- textová časť - kapitola č. 2.18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- Koridory cestných komunikácií – obslužných
- Trafostanica
- 22 kV vzdušné vedenie
- 22 kV káblové vedenie
- Čistiareň odpadových vôd
- Čerpávacia stanica
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie.

DOPLNOK GRAFICKEJ ČASTI

B) GRAFICKÁ ČASŤ (samostatná príloha)

Zoznam výkresov

1 – Výkres širších vzťahov, Komplexný urbanistický návrh, Vyňatie z PP, M 1: 10000 – Doplnok výkresu č. 1 ÚPN O Rohovce „Výkres širších vzťahov“ (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

2 – Schéma záväzných častí I., M 1: 10000 – Doplnok výkresu č. 2 ÚPN O Rohovce „Schéma záväzných častí I.“ (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu).

3 – Výkres širších vzťahov, M 1:50000 – nový výkres, tvoriaci prílohu textovej časti.

Príloha: Výkres č. 3 – Výkres širších vzťahov, M 1:50000 (zmenšené)

