



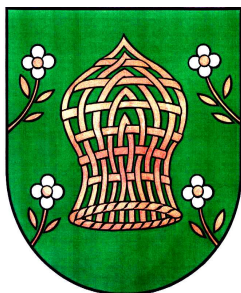
Názov projektu: „Spracovanie územného plánu obce Dolné Saliby“

Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého Riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÉ SALIBY

## II. ETAPA: NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU



**Obstarávateľ:**  
Obec Dolné Saliby

**Spracovateľ:**  
ÚPn s.r.o.

## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Dolné Saliby – II. etapa: Návrh územného plánu (ďalej len „Návrh“)

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Slovenská republika

Obec Dolné Saliby

925 02 Dolné Saliby č. 355

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

Ing. arch. Anna Lehotská (registračné číslo: 177)

Nám. gen. M. R. Štefánika, 977 01 Brezno.

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

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

a kolektív:

### **Základná koncepcia a urbanizmus**

Ing. arch. Monika Dudášová

### **Doprava**

Ing. Marcel Malíček

### **Technická infraštruktúra**

Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo)

Andrej Valla (zásobovanie plynom)

Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie el. energiou)

### **Ekológia a životné prostredie, Poľnohospodársky a lesný pôdny fond**

Ing. Katarína Staníková.

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **A. Smerná časť:**

#### **A.1. Základné údaje**

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 9)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 9)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 10)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 14)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 15)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 17)

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

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

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

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

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 26)

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

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 43)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 44)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 44)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 45)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 50)

### **B. Záväzná časť:**

#### **B.1. Návrh záväznej časti**

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 52)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 53)

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 59)

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 60)

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 61)

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 62)

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 63)

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 64)

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 66)

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 66)

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 69)

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 70)

**B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 70).**

**C. Grafická časť**

**D. Dokladová časť.**

## **A. SMERNÁ ČASŤ**

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

#### **Dôvody na obstaranie**

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

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

Ďalšími dôvodmi sú:

- aktuálna potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce a subjektov pôsobiacich v obci do záväzného plánovacieho dokumentu a syntéza týchto zámerov do ucelenej urbanistickej koncepcie rozvoja územia
- zosúladenie zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov (ÚPN VÚC Trnavského kraja) s rozvojovými zámermi obce.

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

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

Územnoplánovacia dokumentácia nebude podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko sa jedná o obec do 2000 obyvateľov a taktiež začatie obstarávania územného plánu bolo uskutočnené pred platnosťou uvedeného zákona. Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

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

#### **Požiadavky na spracovanie a rozsah**

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

Rozsah spracovania „Návrhu“:

- textová časť
- grafická časť.

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

Kapitola B.1. textovej časti, výkresy č. **1. Širšie vzťahy** a č. **2. Komplexný urbanistický návrh** grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia územného plánu obce.

## Východiskové podklady

Pre „Návrh“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná 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 obce Dolné Saliby – I. etapa: Prieskumy a rozbory – Krajinnoekologický plán, ÚPn s.r.o. – Ing. Katarína Staníková, jún 2006
- Územný plán obce Dolné Saliby – II. etapa: Návrh územného plánu – Zadanie, ÚPn s.r.o., jún 2006
- Strategický plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dolné Saliby do roku 2015, Fórum centrum pre regionálny rozvoj, 2005
- Plán integrovaného rozvoja vidieka Mikroregiónu Termál, Ing. Ľudovít Kovács, RNDr. Lajos Tuba, Ing. Jela Tvrdoňová CsC., 2004-2005.

## Ciele riešenia

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

- **dosiahnuť trvalo udržateľný hospodársky a sociálny rozvoj obce** s dôrazom na využitie miestnych zdrojov, pri súčasnom rešpektovaní limit a zachovaní rovnováhy v jednotlivých zložkách života a životného prostredia obce
- **rozvíjať bytovú výstavbu** formou individuálnej výstavby rodinných domov, nájomných bytov a obnovy nevyužitého bytového fondu
- **rozvíjať chýbajúcu občiansku vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou**
- **rozvíjať výrobu** (vytvoriť podmienky pre výstavbu výrobných území)
- **rozvíjať pôdohospodárstvo, agropotravinársky sektor a služby vidieckeho cestovného ruchu**
- **rozvíjať dopravnú a technickú infraštruktúru**
- **chrániť životné prostredie:**
  - o usilovať sa o vyvážený rozvoj obce proporčným rozvíjaním rôznych funkčných zložiek obce
  - o usilovať sa o zvýšenie kvality krajinného prostredia a valorizáciu estetických hodnôt zastavaného územia
  - o minimalizovať zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce, najmä pôdy 1. až 4. skupiny kvality
  - o snažiť sa o dosiahnutie vyváženého a udržateľného stavu vo vzťahu medzi produkčnými, ekologickými, estetickými a rekreačnými funkciami krajiny, najmä s ohľadom na potenciál rozvoja rekreačných aktivít.

Ďalšie relevantné ciele rozvoja územia preberá územný plán z aktuálneho Strategického plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce – podrobnejšie v nasledujúcej časti tejto kapitoly.

Návrhovým obdobím bude rok 2035.

Návrh rozvoja obce nie je potrebné spracovať vo variantoch a alternatívach.

### **Väzby vyplývajúce z miestneho strategického plánu**

Pre územie obce boli v rokoch 2004 a 2005 spracované strategické rozvojové dokumenty:

- Strategický plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce
- Plán integrovaného rozvoja Mikroregiónu Termál.

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentuje Strategický plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce do roku 2015, ktorý vymedzuje ciele, priority a konkrétne aktivity v zmysle nižšie uvedeného prehľadu. Aktivity relevantné z hľadiska zamerania územného plánovania, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení územného plánu, sú označené podčiarknutím.

**Strategický cieľ plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce do roku 2015:** „Mobilizovaním miestneho potenciálu a využívaním vonkajších podporných zdrojov výrazne zlepšiť životnú úroveň obyvateľov“.

### **Priorita 1. Zvýšiť miestne zárobkové možnosti**

Opatrenie 1.1. Vznikom nových miestnych podnikov vytvoriť 80 pracovných miest

Aktivita 1.1.1. Pripraviť sušičku tabaku na podnikateľskú činnosť

Aktivita 1.1.2. Odkúpiť budovu bývalého mlyna a pripraviť na podnikateľskú činnosť

Aktivita 1.1.3. Pripraviť pozemok pre ďalší miestny podnik

Aktivita 1.1.4. Z bývalej budovy obecného úradu zriadiť dom podnikania

Opatrenie 1.2. Využiť potenciál v cestovnom ruchu na tvorbu nových zárobkových činností

Aktivita 1.2.1. Vybudovať turistický informačný systém v obci

Aktivita 1.2.2. Spolupráca v rámci MR Termál (poradenstvo pre záujemcov o poskytovanie služieb, marketingové kampane a tvorba produktov)

Aktivita 1.2.3. Realizovať program tvorby ubytovacích kapacít

Aktivita 1.2.3. Vybudovať cyklotrasu k Termálnemu kúpalisku Horné Saliby

Opatrenie 1.3. Nájsť nové perspektívy pre poľnohospodárstvo

Aktivita 1.3.1. Zabezpečenie poradenstva pre pestovateľov

Aktivita 1.3.2. Založenie odbytovej organizácie výrobcov v rámci MR Termál

### **Priorita 2. Zlepšiť verejné služby a podmienky spoločenského života**

Opatrenie 2.1. Zlepšiť verejnú infraštruktúru

Aktivita 2.1.1. Vypracovať územný plán obce

Aktivita 2.1.2. Katastrálne a územné vysporiadanie majetku obce

Aktivita 2.1.3. Modernizovať kultúrny dom na multifunkčné zariadenie

Aktivita 2.1.4. Vybudovať obytný dom s nájomnými bytmi

Aktivita 2.1.5. Rekonštrukcia miestnych ciest

Aktivita 2.1.6. Rekonštrukcia budovy školy

Aktivita 2.1.7. Rekonštrukcia Klubu mládeže

Aktivita 2.1.8. Rekonštrukcia Domu služieb

Aktivita 2.1.9. Modernizovať Dom dôchodcov

Aktivita 2.1.10. Výstavba športového areálu pri základnej škole

Opatrenie 2.2. Prispieť riešeniu bytových problémov



Aktivita 2.2.1. Pripraviť pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu

Aktivita 2.2.2. Vybudovať obytný dom s nájomnými bytmi

### **Priorita 3. Riešiť problémy ochrany životného prostredia**

Opatrenie 3.1. Znížiť znečistenie prírody

Aktivita 3.1.1. Vybudovať kanalizáciu v obci

Aktivita 3.1.2. Zabezpečiť separovaný zber odpadov

Opatrenie 3.2. Zlepšiť stav krajiny

Aktivita 3.2.1. V bývalom koryte Dudváhu sa vysadí zelená zóna.

## **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce je podrobne spracované v kapitole A.1.1. v časti Dôvody na obstaranie.

## **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Navrhované riešenie je v súlade s predbežnými cieľmi riešenia. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie uložených v Zadaní, ktoré bolo schválené uznesením OZ v Dolných Salibách č. 78/2006 zo dňa 27.10.2006. Niektoré z požiadaviek, riešenie ktorých je v územnom pláne obce len naznačené, bude potrebné podrobnejšie preveriť prostredníctvom iných druhov dokumentácie.

# **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

## **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Obec leží v Podunajskej nížine, v rámci geomorfologického podcelku Salibská mokraď. Nachádza sa na mieste starého riečneho brodu, na brehoch potoka Salibský Dudvák, neďaleko jeho sútoku s riekou Stará Čierna Voda. Katastrom ďalej preteká kanál Derňa. Podľa klimatickogeografického členenia patrí kataster obce do teplej, suchej až mierne suchej nížinnej klímy. Priemerná ročná teplota vzduchu sledovaného územia (na meteorologickej stanici Žihárec) je 9,5 °C, pričom priemerná teplota vzduchu v januári má hodnotu -2,1 °C a priemerná teplota vzduchu v júli dosahuje 19,8 °C. Terén je rovinný s minimálnym výškovým rozdielom (113 – 114 m n. m.) a sklonom v smere riečnych tokov. Územie je úplne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané, len vodné toky lemujú sporadické pásy drevinovej a močiarnej vegetácie.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t.j. katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, s maximálnou dĺžkou v severojužnom smere 7,5 km a v kolmom smere 3,5 km. Celková výmera katastrálneho územia je 1872 ha. Pri počte obyvateľov obce 1922 dosahuje hustota osídlenia 102,7 obyvateľov na km<sup>2</sup>.

Hranica katastrálneho územia je sčasti tvorená hranicami prírodných limitov -- tokom Čiernej vody (z juhu) a Salibského Dudváhu (z juhovýchodu). V severozápadnej časti je hranica katastrálneho územia totožná s hranicou zastavaného územia – t. j. pôsobí ako administratívny limit územnej expanzie zástavby. V ostatných častiach hranice katastrálneho územia prebiehajú zväčša poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov.

Územie obce hraničí s katastrálnymi územiami 4 obcí, z toho najdlhšia (vzhlľadom k pretiahnutému pôdorysu katastra v smere sever - juh) je hranica s k. ú. obce Horné Saliby (zo západu) a s k. ú.

Tešedíkovo (na severe a východe). Južnú hranicu tvoria katastrálne územia obcí Kráľov Brod a Tomášikovo.

Zastavané územie pozostáva z jedinej kompaktnej časti. Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

**Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Dolné Saliby podľa druhu pozemku:**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Celková výmera v ha</b>
Orná pôda	1608,8851
Záhrady	67,5363
Ovocné sady	5,0547
Trvalé trávne porasty	2,7334
Lesné pozemky	26,6447
Vodné plochy	53,3992
Zastavané plochy	86,1087
Ostatné plochy	18,5627
<b>Spolu</b>	<b>1871,7302</b>

Zdroj: Obecný úrad.

## **A.2.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Dolné Saliby je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Dolné Saliby.

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:

### **V oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

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

### **V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:**

- podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady - na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov...
- vytvoriť podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky

### **V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:**

- rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC

- zabezpečiť protieróznu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav

#### V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva:

- 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

#### V oblasti poľnohospodárskej výroby:

- rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

#### V oblasti lesného hospodárstva:

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

#### V oblasti odpadového hospodárstva:

- uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie

#### V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- vybudovať cyklistické prepojenie na Galantu s nadväzným prepojením na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu

#### V oblasti ekológie:

- v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť pretieróznu ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES
- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami ÚSES

#### Verejnoprospešné stavby:

- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach ... Dolné Saliby

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

#### **Obyvateľstvo**

##### **Vývoj počtu obyvateľstva v obci**

<b>Rok</b>	<b>Počet obyvateľov</b>
1869	1760
1880	2036

1890	2247
1900	2226
1910	2148
1921	2349
1930	2453
1950	2242
1961	2247
1970	2188
1980	2003
1991	1847
2001	1922

Na základe sledovania vývoja počtu obyvateľov od 2. polovice 19. storočia, že najmenej obyvateľov za celé sledované obdobie mala obec v roku 1896 (1760 obyvateľov) ako následok silných požiarov v roku 1840 a 1863, kedy bola obec úplne zničená. V ďalšej etape možno pozorovať prudký nárast počtu obyvateľov až do roku 1890, keď nastáva mierny pokles obyvateľstva (zapríčinený zvýšenou úmrtnosťou v dôsledku častých epidémií). Od roku 1910 dochádza k opätovnému výraznému nárastu počtu obyvateľov, ktorý pokračoval až do roku 1930, kedy populácia obce dosiahla svoj vrchol (2453 obyvateľov). Od tohto obdobia sledujeme postupný pokles obyvateľstva, spôsobený najprv druhou svetovou vojnou, neskôr osamostatnením sa osady Dolný Chotár od obce (r. 1961) a migráciou produktívneho obyvateľstva do okolitých veľkých miest (Galanta a Šaľa) v dôsledku socialistickej industrializácie. Začiatkom 90. rokov dochádza k zmene situácie a počet obyvateľov začína po dlhom období poklesu znovu rásť. Dôvodom je vplyv prílevu nových investícií do obce, nárast počtu pracovných miest v súkromnom sektore a neskôr aj aktuálny proces suburbanizácie, vyznačujúci sa sťahovaním stredných a vyšších sociálnych tried z miest do okolitých vidieckych obcí.

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

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1922
z toho muži	946
z toho ženy	976
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	335 (17,4%)
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	1156 (60,1%)
z toho muži	612
z toho ženy	544
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	430 (22,4%)
z toho muži	143
z toho ženy	287

Z hľadiska demografických prognóz má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu 78, pričom až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. V prípade, že nedôjde k zmene demografickej situácie, možno v budúcnosti očakávať pokračovanie výrazného poklesu počtu obyvateľov. Tento trend možno čiastočne kompenzovať pozitívnu migračnou bilanciou, t.j. prisťahovaním nových obyvateľov do obce.

**Prirodzený pohyb obyvateľstva\***

rok	narodení	zosnulí	prirodzený prírastok
1994	15	11	4
1995	21	10	11
1996	19	13	6
1997	16	33	-17
1998	25	32	-7
1999	19	34	-15
2000	22	25	-3
2001	12	36	-24
2002	16	28	-12
2003	24	30	-6

\* podľa údajov obecného úradu a PHSR.

**Mechanický pohyb obyvateľstva\***

rok	prist'ahovaní	vyst'ahovaní	migračné saldo
1994	35	17	18
1995	33	20	13
1996	38	14	24
1997	55	28	27
1998	54	28	26
1999	28	17	11
2000	40	26	14
2001	44	20	24
2002	36	21	15
2003	51	20	31

\* podľa údajov obecného úradu a PHSR.

**Národnosť trvale bývajúceho obyvateľstva (2001)\***

maďarská	slovenská	židovská	iná
1500	414	2	6

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

V národnostnej štruktúre obce výrazne dominuje obyvateľstvo maďarskej národnosti. Z porovnania stavu z rokov 1991 a 2001 vyplýva, že mierne vzrástol percentuálny podiel obyvateľov maďarskej národnosti na úkor slovenskej národnosti (maďarská národnosť: 1991-77,37 %, r. 2001- až 78,04 %, slovenská národnosť: 22,09 % obyv. v roku 1991 a 21,54 % obyv. v roku 2001).

**Náboženské vyznanie trvale bývajúceho obyvateľstva (2001)\***

<i>rímskokatolícka cirkev</i>	<i>evanjelická cirkev a. v.</i>	<i>ostatné</i>	<i>bez vyznania + nezistené</i>
775	479	43	625

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Z hľadiska štruktúry náboženského vyznania je situácia v obci v porovnaní s okolitými obcami špecifická a fragmentovaná na tri veľké skupiny – obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckej cirkvi, evanjelickej cirkvi a. v. a mimoriadne významný je podiel obyvateľov bez vyznania alebo s neuvedeným vyznaním. Oproti stavu z roku 1991 výrazne stúpol počet obyvateľov hlásiacich sa k rímskokatolíckej cirkvi (z 32% v roku 1991 na 40% v roku 2001) na úkor obyvateľov bez vyznania, pričom absolútny počet obyvateľov hlásiacich sa k evanjelickej cirkvi sa nezmenil.

**Ekonomická aktivita obyvateľov**

<i>r. 2001</i>	
<i>Počet ekonomicky aktívnych osôb</i>	929
<i>z toho muži</i>	509
<i>z toho ženy</i>	420
<i>Podiel ekonomicky aktívnych (%)</i>	48,3

V roku 1991 bolo v obci 813 ekonomicky aktívnych osôb (asi 44% z celkovej populácie) a za zamestnaním odchádzalo 395 osôb (asi 49 % z celkovej ekonomicky aktívnej populácie), kým v roku 2001 bolo v obci 929 ekonomicky aktívnych obyvateľov (48,3 %) a za zamestnaním odchádzalo 327 z nich (asi 35 % všetkých ekonomicky aktívnych). Tento rozdiel je spôsobený príchodom nových pracovných príležitostí do obce, spojeným s rozvojom súkromného sektora, obchodu a služieb po roku 1989. Najčastejším miestom dochádzky za prácou sú mestá Galanta a Šaľa. Miera nezamestnanosti sa v obci dlhodobo pohybovala okolo 16%, v poslednom roku mierne poklesla.

**Bytový fond**

Problematika bývania je podrobne spracovaná v kapitole A.2.7.1.

**A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Obec z hľadiska administratívno-správneho členenia patrí do okresu Galanta. Z hľadiska vyššej administratívno-správnej hierarchie je súčasťou Trnavského kraja. Je súčasťou územia ťažiska osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu.

Obec Dolné Saliby má prevažne obytnú funkciu s poľnohospodárskou výrobou v katastri obce, bez výraznejšieho zastúpenia vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby.

Najbližším sídlom vyššieho významu je Galanta (12 km). Druhým najbližším mestom je Šaľa (15 km). Oblasť medzi týmito mestami sa vyznačuje rovnomernou sieťou veľkých vidieckych sídiel (2000-4000 obyvateľov) a pomerne vysokou hustotou obyvateľov na jednotku územia. Intenzívne sú väzby najmä na okolité obce, s ktorými má obec Dolné Saliby priame dopravné spojenie prostredníctvom cesty II. triedy č. II/561 – Matúškovo, Horné Saliby, Kráľov Brod a Trstice.

Spolu s obcami Horné Saliby, Tomášikovo, Vozokany a Jahodná je obec Dolné Saliby členom mikroregiónu Termál. Obce mikroregiónu so sídlom v Horných Salibách majú spolu 9113 obyvateľov. S výnimkou obce Jahodná, ktorá patrí do okresu Dunajská Streda, ostatné obce sú súčasťou okresu Galanta.

Možno konštatovať, že výhodná poloha voči dôležitým ekonomickým centráram regiónu (mestám Galanta a Šaľa) a poloha v jednom z ťažiskových priestorov osídlenia SR predstavuje dobrý predpoklad pre budúci rozvoj obce.

Obec Dolné Saliby, vzhľadom k svojej veľkostnej kategórii a nízkej koncentrácii vybavenostných funkcií a ekonomických aktivít voči okolitým obciam, nemá vlastné záujmové územie. Obec bola v rámci strediskovej sústavy súčasťou spádového územia obce Horné Saliby, pričom tieto väzby sú aktuálne aj v súčasnosti. Z tohto dôvodu sa územný plán nezaoberal riešením záujmového územia obce.

### **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Urbanistická štruktúra jadrovej obce predstavuje typ hromadnej cestnej dediny, ktorá sa postupne rozrastala okolo cestnej komunikácie a vedľajších ciest pripájaním bočných ulíc.

Okrem cestnej komunikácie, ktorou je v súčasnosti cesta II. triedy č. II/561, významným kompozičným prvkom, ktorý formoval prvotnú zástavbu, bol tok Salibského Dudváhu. Vodný tok vytváral vlniace sa meandre, okolo ktorých sa zoskupovala zástavba. Preto je pôvodná uličná osnova, ktorá sa nachádza v severnej a západnej časti zastavaného územia, charakteristická rastlým kompozičným princípom, s krivolakými ulicami, kopírujúcimi meandrové línie vodného toku. Táto štruktúra zástavby sa zachovala aj po odklonení a napriamení koryta Dudváhu. Bývalé koryto v súčasnosti poskytuje priestorovú rezervu pre oddychové funkcie, zeleň, malo by však ostať bez zástavby. Zachovanie zelene a jej ďalšia výsadba a kultivácia je dôležité nielen z ekologických a hygienických dôvodov, ale aj estetického a kompozičného hľadiska. Návrh počíta s kultivovaním bývalého koryta Dudváhu vhodnými parkovými a krajinárskymi úpravami s cieľom vytvorenia zelenej zóny.

Južné a východné časti zastavaného územia majú odlišnú kompozičnú osnovu a prejav v priestorovom obraze obce. Novšia zástavba je založená na geometrickom rastrí pravouhlých línií.

Cesta II. triedy je nielen kompozičnou osou, je tiež najvýznamnejšou prevádzkovo-organizačnou osou. Rozdeľuje obec na dve približne rovnako veľké časti a pozdĺž nej sa koncentrujú takmer všetky zariadenia občianskej vybavenosti. Nevytvárajú kompaktnú zónu, ale sú pomerne rovnomerne rozmiestnené po celej jej dĺžke. Prírodný meandrujúci princíp vodného toku prevzala aj cesta – na jej prieťahu zastavaným územím štyrikrát výrazne mení smer.

Napriek prítomnosti rastlej a meandrujúcej štruktúry vnútri obce je pôdorys obce mimoriadne kompaktný a po doplnení nových ulíc na okrajoch má takmer tvar štvorca.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Zámerom koncepcie je zachovať a podporiť kompaktný pôdorys obce, preto sú nové rozvojové plochy vyčlenené aj na severnom a východnom okraji obce.

Obytná zástavba je zväčša jednopodlažná, s istým podielom dvojpodlažných objektov, najmä v novších štruktúrach. Túto výškovú hladinu prekračujú len objekty rímskokatolíckeho kostola a evanjelického kostola a niektoré objekty občianskej vybavenosti. Kostol (rímsko-katolícky) má v rámci obce marginálnu polohu, je preto ako dominanta vnímaný len v severnej časti obce, resp. na vstupe od Galanty. To je spôsobené nerovnomerným plošným rozvojom obce – preferovaním južného smeru rozvoja v minulosti.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku. Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, prípadne objekty s obytným podkrovím, so šikmými strechami s max. sklonom 45°. Regulatív maximálnej prípustnej výšky je ďalej upresnený, diferencované pre jednotlivé plochy. Je definovaný ako záväzný regulatív. Cieľom tejto regulácie je zachovať typickú siluetu zástavby a tiež diaľkové pohľady na dominanty obce – evanjelický a rímskokatolícky kostol.

V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 300 m<sup>2</sup>. Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je cca 16 až 20 m; minimálne však 12 m. Odporúčaná výmera pozemkov izolovaných rodinných domov je 600 – 800 m<sup>2</sup>, s prijateľným rozptylom od 400 do 1200 m<sup>2</sup>. Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300 m<sup>2</sup>. Vzhľadom k tomu, že v obci je záujem o bývanie v radových domoch, odporúčame časť bytovej výstavby realizovať touto formou.

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

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

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

### **Návrh ochrany kultúrneho dedičstva**

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

Nesporné historické a kultúrne hodnoty však majú viaceré architektonické pamiatky a solitéry, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol evanjelický a. v., historizujúca stavba s romantickými prvkami, s halovým priestorom s bočnými emporami a priečelím so vstavanou vežou, postavená v r. 1874-1878
- pomník padlým v 1. svetovej vojne (v areáli ev. kostola)
- rímskokatolícky kostol, secesná stavba s pseudorománskymi prvkami, postavená v r. 1875, kostol tvorí jednodňový priestor s polygonálnym uzáverom a priečnou loďou
- kríž, situovaný pred vstupom do kostola
- budova mlyna, z 20. rokov 20. stor., s fasádou členenou lizénovými rámami z režného muriva
- pomník, z r. 1938, v parčíku pred domom
- kúria (objekt č. 485) – jednopodlažná bloková stavba s valbovou strechou
- prícestná kaplnka so sochou sv. Vendelína z r. 1812
- hlavný kríž cintorína z r. 1786
- dobové náhrobné kamene v areáli cintorína z konca 19. a začiatku 20. stor.
- pomník padlým v 2. svetovej vojne v areáli cintorína
- budova bývalej katolíckej školy z r. 1904, prestavaná r. 1930, 1970
- budova bývalej evanjelickej školy z r. 1902, pri evanjelickom kostole
- židovský cintorín (situovaný v katastri obce Horné Saliby).

Nesporné hodnoty majú aj viaceré novodobé objekty a solitéry miestneho významu, ktoré je potrebné zachovať a chrániť, najmä:

- budova kultúrneho domu.

V zastavanom území obce sa ďalej nachádza niekoľko domov z pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (napr. obytné domy č. 333, 334, 347, 468, 491, 526, 565, 566, 608, 616, 622, hospodársky objekt pri dome č. 404).



V katastri obce Dolné Saliby sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona archeologické lokality (napr. zberom zistené osídlenie zo 14.-15. storočia). Prvá písomná zmienka o obci pochádza z 1. polovice 13. storočia. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1967 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.): „Investor/stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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

### **Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

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

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

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

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

## **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

Urbanistickú štruktúru obce Dolné Saliby tvorí predovšetkým obytná zástavba vidieckeho charakteru. V menšej miere sú v katastrálnom území zastúpené aj výrobné funkcie, takmer výlučne reprezentované poľnohospodárskou prvovýrobou. Rekreačné aktivity zatiaľ nie sú rozvinuté.

Zariadenia občianskej vybavenosti nevytvárajú rozsiahlejšie areály a sú rozptýlené pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím a sú rozptýlené po celej jej dĺžke.

Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších problémov a kolízií. Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Rozvoj západným smerom limituje vodný tok Salibského Dudváhu a administratívna hranica katastrálneho územia. Po ukončení konania na zmenu hranice katastrálneho územia sa predpokladá otvorenie nových možností využitia územia medzi súčasným zastavaným územím obce a novým korytom Salibského Dudváhu (uvedené územie je v súčasnosti v k.ú. Horné Saliby). S týmito plochami počíta aj návrh riešenia územného plánu. Z hľadiska obytnej zástavby je limitujúcim faktorom hygienické ochranné pásmo hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou – limituje južný a v menšej miere aj východný rozvojový smer.

Nové rozvojové plochy sú navrhované v priamej nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú s využitím najmä pre obytné funkcie (väčšina vymedzených plôch). Pre obytné funkcie sú vyčlenené nové plochy v rámci zastavaného územia obce v nadmerných záhradách, ako aj plochy mimo zastavaného územia, najmä na severnom a východnom okraji obce.

Návrh predpokladá harmonický rozvoj viacerých funkcií na území obce, preto vyčleňuje nové rozvojové plochy aj pre výrobné funkcie, rekreáciu a špecifickú občiansku vybavenosť. Pre nepoľnohospodársku výrobu (remeselno-výrobné služby, skladové areály a priemyselnú výrobu bez rušivých vplyvov) sú vymedzené nové rozvojové plochy na južnom okraji obce. S rekreačnými aktivitami sa počíta vo väzbe na rybník a tok Salibského Dudváhu.

Súčasné funkčné využitie zastavaných plôch odporúčame rešpektovať, s tým, že je prípustná intenzifikácia využitia týchto plôch v rámci nadmerných záhrad, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

#### **Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie**

<b>číselné označenie rozvoj. plochy</b>	<b>výmera v ha</b>	<b>hlavná funkcia</b>
1	0,70	bývanie
2	2,40	bývanie
3	4,15	bývanie
4	11,31	výroba
5	1,78	bývanie
6	8,95	bývanie
7	0,62	bývanie
8	0,91	bývanie
9	0,3	bývanie
10	2,62	rekreácia
11	0,07	občianska vybavenosť
12	0,28	cintorín (urnový háj)
13	6,18	rekreácia
14	8,86	výroba
15	12,06	bývanie
16	2,03	výroba
17	1,55	bývanie
18	5,90	verejná zeleň

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

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

### **A.2.7.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výlučne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,25 čo je približne na úrovni priemeru SR.

Pomerne vysoký je podiel neobývaných bytov – až 15 % z celkového počtu bytov. Príčinou tohto stavu je jednak horší stavebno-technický stav zástavby v niektorých častiach obce, ako aj intenzívny odlev obyvateľov v minulých desaťročiach, ktorý nebol dosiaľ plne kompenzovaný.

<b>Počet domov a bytov v r. 2001*</b>	
domy spolu	680
trvale obývané domy	582
z toho rodinné	578
neobývané domy	98
byty spolu	696
trvale obývané byty	595
z toho v rodinných domoch	580
neobývané byty	101

<b>Štandard bytov a úroveň bývania v r. 2001*</b>	
priemerná obložnosť bytov	3,25
obytná plocha na 1 trvale obývaný byt	73,60 m <sup>2</sup>
počet obytných miestností na 1 trvale obýv. byt	3,81
obytná plocha na osobu	22,6 m <sup>2</sup>

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

<b>Intenzita bytovej výstavby podľa období</b>	
do roku 1945	89
1946-1970	259
1971-1980	95
1981-1990	94
1991-2001	58
Spolu	595

Intenzita novej bytovej výstavby je nízka, čo zodpovedá nepriaznivej demografickej situácii obce. V rokoch 1991 – 2003 bolo vydaných 58 stavebných povolení pre výstavbu rodinných domov (t. j. asi 4-5 ročne).

V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od rozvojového

programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov.

Pre rozvoj obytných funkcií vymedzuje územný plán nové rozvojové plochy s celkovou kapacitou 200 bytových jednotiek, z toho 68 tvorí výhľad. Ďalších cca 30 bytových jednotiek sa zrealizuje na už rozparcelovaných plochách v rámci zastavaného územia, na ktoré bolo vydané územné rozhodnutie. Z toho výhľadové plochy predstavujú 135 bytových jednotiek.

Časť nových rozvojových plôch pre bývanie, ktoré sa budú zastavovať v prvom slede, sa nachádza v rámci zastavaného územia obce v nadmerných záhradách – ide o plochy s číselným označením 1, 2, 3 a 9. Ďalšie plochy pre bývanie sú vyčlenené pozdĺž existujúcich komunikácií, na ktorých už je jednostranná zástavba – plochy s číselným označením 6, 7, 8. Nové rozvojové plochy pre bývanie vzniknú aj predĺžením existujúcich ulíc – ide plochy s číselným označením 5 a 17. Okrem toho bola navrhnutá aj jedna väčšia rozvojová plocha na severnom okraji obce (plocha s číselným označením 15) ako výhľad v prípade vyčerpania kapacity ostatných plôch.

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

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
1	4
2	30
3	28
5	9
6	40
7	5
8	6
9	3
15	68
17	7
rozparcelované územie v ZÚ	30
<b>Spolu</b>	<b>230</b>

Navrhnuté rozvojové plochy majú minimálnu kapacitu 230 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere cca 1 – 1,5 á na 1 parcelu). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

$$1922 + (230 \times 2,5) = 1922 + 575 = \underline{\underline{2497.}}$$

### A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sa nachádzajú v pozdĺž prieťahu cesty II. triedy zastavaným územím a sú rozptýlené po celej jej dĺžke. Zariadenia občianskej vybavenosti nevytvárajú rozsiahlejšie areály, okrem areálu základnej a materskej školy.

Nekomerčnú, t.j. sociálnu vybavenosť reprezentujú nasledujúce zariadenia:

- základná škola s vyuč. jazykom maďarským 1-4. ročník, s kapacitou 120 žiakov, aktuál. počet žiakov – 66 v 4 triedach, s telocvičnou, školským klubom s jedálňou, športovým ihriskom
- základná škola s vyuč. jazykom slovenským 1-4. ročník, s kapacitou 100 žiakov, aktuál. počet žiakov – 17 v 2 triedach, s telocvičnou, školským klubom, bez ihriska

- materská škola s vyuč. jazykom maďarským, s kapacitou 60 detí, aktuál. počet detí – 35
- materská škola s vyuč. jazykom slovenským, s kapacitou 60 detí, aktuál. počet detí – 18
- kultúrny dom, s kapacitou 280 stoličiek, kino mimo prevádzky
- klub dôchodcov
- klub mládeže s informačným domom s internetom
- domov dôchodcov, s kapacitou 42 obyvateľov (stav 49 obyvateľov), plánovaná rekonštrukcia so zvýšením kapacity
- zdravotné stredisko (4 lekári) + lekárň
- požiarna zbrojnica
- obecný úrad, s budovou sobášnej siene
- poštový úrad
- evanjelický kostol + fara
- rímskokatolícky kostol (bez fary)
- cintorín a dom smútku.

Ponuka zariadení maloobchodu a služieb je vzhľadom na veľkosť obce primeraná. Niektoré prevádzky sú sústredené v dome služieb, ostatné sú rozptýlené v samostatných objektoch. Ide o nasledujúce prevádzky:

- potraviny (2x Jednota, ARO potraviny. Mona)
- cukráreň
- reštaurácia (2x)
- pohostinstvo (3x)
- rozličný tovar, trafika
- dom služieb – fitnesscentrum, knižnica, holičstvo, salón krásy, obchod elektro a PC, textil, obuv
- pekárň.

V obci sú ďalej prevádzky výrobných a remeselných služieb:

- autoservis, pneuservis, autoklmpiar (3x) + odťahová služba
- kamenárstvo
- oprava televízorov a elektrospotrebičov
- kováčstvo
- stolárstvo
- agropotreby (Agro-do-mix) a záhradkárske služby.

Vzhľadom k blízkosti obce Horné Saliby, ktorá z hľadiska vybavenostného plnila funkciu strediska miestneho významu, ďalšie zariadenia občianskej vybavenosti sú dobre dostupné – prevádzky maloobchodu a služieb, ako aj 2. stupeň základného vzdelávania (obec patrí do školského obvodu s obcou Horné Saliby).

Územný plán nenavrhuje žiadne väčšie nové plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti. Riešenie súčasných aj výhľadových požiadaviek je možné rekonštrukciou, modernizáciou, prípadne funkčnou konverziou existujúcich objektov. Odporúča sa predovšetkým realizácia nasledujúcich investičných akcií a opatrení:

- rekonštrukcia základnej školy

- rekonštrukcia klubu mládeže
- modernizácia kultúrneho domu na multifunkčné zariadenie
- rekonštrukcia domu dôchodcov
- rekonštrukcia domu služieb.

Územný plán uvažuje s menšou rezervnou plochu pre rozšírenie cintorína formou urnového hája, t. j. bez záberov pôdneho fondu. Plocha pre rozšírenie cintorína s číselným označením 12 bude na západnej strane nadväzovať na existujúci cintorín.

Pre jednotlivý objekt občianskej vybavenosti územný plán rezervuje plochu č. 11 (pri cintoríne).

Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) vznikajú aj v rámci územia s hlavnou obytnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

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

### **A.2.7.3 Výroba**

Poľnohospodársku výrobu v riešenom území realizuje Poľnohospodárske družstvo Dolné Saliby. Okrem rastlinnej výroby prevádzkuje tri hospodárske dvory so živočíšnou výrobou. Najväčším areálom je hospodársky dvor na južnom okraji zastavaného územia obce s chovom ošípaných a kurčiat. 1,5 km východne od zastavaného územia sa nachádza farma Elvíra a v južnej časti katastrálneho územia, 3 km od zastavaného územia obce sa nachádza veľkovýkrmňa ošípaných (v lokalite Sziget). V obci pôsobí 19 samostatne hospodáriacich roľníkov, z toho 3 väčší. Iné druhy výroby, okrem remeselných služieb uvedených v predchádzajúcej kapitole, v obci nie sú zastúpené.

Pre nepoľnohospodársku výrobu (remeselno-výrobné služby, skladové areály a priemyselnú výrobu bez rušivých vplyvov) vymedzuje územný plán nové rozvojové plochy na južnom okraji obce. Ide o plochy s číselným označením 4 a 14 (plocha č. 14 je výhľadová). Pre podnikateľské, resp. výrobné účely sa navrhuje upraviť nevyužívaný objekt bývalej sušičky tabaku. V nadväznosti na tento objekt je vymedzená výhľadová plocha pre výrobné funkcie – plocha č. 16.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných výrobných prevádzok aj v rámci územia s prevládajúcou obytnou funkciou.

Vhodné podmienky pre výrobné funkcie môžu vzniknúť aj intenzifikáciou a využitím časti stavebného fondu poľnohospodárskych fariem.

Nároky na prípadné rozširovanie živočíšnej výroby je potrebné riešiť v rámci existujúcich hospodárskych dvorov.

### **A.2.7.4 Rekreačia**

Na území obce sa nenachádzajú žiadne zariadenia cestovného ruchu. Katastrálne územie obce v severnej časti susedí s termálnym kúpaliskom Horné Saliby, ktoré je významným centrom letnej rekreácie s nadregionálnym dosahom. Istý potenciál pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít, najmä rybárstva predstavuje vodná plocha – rybník v severozápadnej časti obci.

V obci je futbalové ihrisko (hlavné a tréningové) s prevádzkovou budovou (vybavenou šatňami, sociálnymi zariadeniami a klubom).

Pre účely rozvoja rekreácie vymedzuje územný plán obce dve nové rozvojové plochy po oboch brehoch toku Salibský Dudvák – plochy s číselným označením 10 a 13. Pre zachovanie prírodného charakteru lokalít a ich ekologických funkcií sa predpokladá preferencia extenzívnych rekreačných

funkcií s minimálnym podielom zástavby v rámci týchto plôch (stanoviská pre rybolov, plochy pre piknikovanie, prechádzkové trasy a pod.).

Rekreačné funkcie pre obyvateľov obce bude po architektonicko-krajinárskom dotvorení a kultivácii zelene predstavovať bývalé koryto Dudváhu – zámerom je vytvorenie zelenej oddychovej zóny meandrujúcej obcou. Zeleňou s rekreačnou a izolačnou funkciou sa vyplní aj plocha medzi meandrami toku, ktorá oddeľuje obytnú zástavbu a hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (plocha s označením č. 18).

Rekreačný potenciál územia môže ďalej podporiť rozvoj cykloturistiky. Z tohto hľadiska je atraktívne najmä spojenie obce Dolné Saliby s termálnym kúpaliskom v Horných Salibách a Diakovciach. V ďalších etapách sa môže zrealizovať prepojenie cyklotrasy smerom na juh (Malý Dunaj).

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. V západnej časti je hranica zastavaného územia totožná s hranicou katastrálneho územia. Zastavané územie je kompaktné.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa územie pre zástavbu výrazne rozšíri. V zastavanom území obce sú navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 9, 10 (časť), 11 a 12. Ostatné nové rozvojové plochy sú situované mimo zastavaného územia obce.

Všetky ostatné navrhované rozvojové plochy mimo súčasného zastavaného územia navrhované na rozšírenie zastavaného územia, s výnimkou plôch č. 12, 13 a 18, na ktorých sa neplánuje rozvojová zástavba.

Prírastok zastavaných území v zmysle návrhu územného plánu je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke.

#### **Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch**

<b>Číslo rozvojovej plochy</b>	<b>Výmera plochy v ha</b>	<b>Prírastok ZÚ v ha</b>	<b>Poznámka</b>
1	0,70	0	
2	2,40	0	
3	4,15	0	
4	11,31	11,31	
5	1,78	1,78	zvyšok v ZÚ
6	8,95	8,95	
7	0,62	0,62	
8	0,91	0,91	
9	0,3	0	v ZÚ
10	2,62	2,62	len časť pre zástavbu
11	0,07	0	v ZÚ
12	0,28	0	bez zástavby
13	6,18	0	bez zástavby
14	8,86	8,86	výhľad
15	12,06	12,06	výhľad
16	2,03	2,03	výhľad

17	1,55	1,55	
18	5,90	0	bez zástavby
<b>Prírastok spolu</b>		<b>50,69</b>	

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

Celkový prírastok zastavaného územia je 50,69 ha.

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

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

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

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

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

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

#### **Obrana štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

#### **Civilná ochrana obyvateľstva**

Pre ukrytie obyvateľov slúži priestor v rámci obecného úradu a úkryty v pivniciach rodinných domov.

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. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/ 1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky

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

Obec Dolné Saliby 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 Dolné Saliby v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

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

### **Požiarna ochrana**

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica, z nej časť je delimitovaná pre obchodnú prevádzku. Objekt zahŕňa 1 kanceláriu a 1 garáž pre 2 automobily, vybavenie tvorí 1 automobil Avia. Obecný hasičský zbor nie je organizovaný, ale oživuje sa Dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Galante (dostupnosť do 10 min.).

Hasičskú zbrojnicu doporučujeme na rekonštrukciu a modernizáciu.

Problémom z hľadiska požiarnej bezpečnosti je nevyhovujúca dostupnosť niektorých častí, najmä zástavby s úzkymi alebo neprejazdnými ulicami bez obratísk. V rámci návrhu sa rieši vybudovanie obratísk v slepých uliciach, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery. Navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách sú riešené zväčša ako priebežné.

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..

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

- celková plocha sídelného útvaru (obce): 18,717302 km<sup>2</sup>
- plocha lesov, parkov, vodných plôch a poľnohospodárskej pôdy: 17,642534 km<sup>2</sup>
- plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarnu stanicu: 16,6 km<sup>2</sup>
- požadovaný počet požiarnych staníc pre sídelný útvar (obec):

$$N_v = \frac{S_v - z}{K_v} = \frac{18,717302 - 17,642534}{16,6} = 0,065$$

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

### **Ochrana pred povodňami**

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom privalových vôd. Katastrálnym územím obce preteká viacero vodných tokov, priamo cez zastavané územie preteká Salibský Dudváh. Prietoky tokov sú umelo regulované a obec nie je ohrozovaná povodňami.

Z tohto dôvodu nie je potrebné realizovanie miestnych protipovodňových opatrení. Pri vymedzovaní plôch pre novú zástavbu je potrebné rešpektovať ochranné pásma vodného toku Salibský Dudváh.

Po vybudovaní preložiek Dudváhu a Čiernej vody sú dolné časti tokov nedostatočne dotované vodou a vysychajú. Navrhuje sa preto revitalizácia tokov pri zvýšení prietokov. Pre územie obce je spracovaný povodňový plán.

Ochranu pred povodňami je potrebné riešiť 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.

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

## **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### **Návrhy ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území sa nenachádza vyhlásené chránené územie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.

**Na vyhlásenie je navrhované:**

- **nP3** Čierna voda, v rozsahu 161 ha ako prírodná pamiatka (PP).

Žiadne územie nie je zaradené medzi CHÚEV (chránené územia európskeho významu) ani CHVÚ (chránené vtáčie územia).

Všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES navrhujeme prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

### Prírodné zdroje

- pôdy najlepších 4 BPEJ sa nachádzajú na väčšine riešeného územia
- pamiatkový fond je rozpisovaný v kapitole č. A.2.5. časť Návrh ochrany kultúrneho dedičstva
- ekologicky významné segmenty
  - o vodné toky
  - o vodné plochy
  - o plochy trávnych porastov podmáčaných
  - o plochy lesných porastov
  - o plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - o všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.
- genofondové lokality fauny a flóry
  - o tok Salibského Dudváhu s brehovými porastmi – časť nezregulovaného toku južne od zastavaného územia obce
  - o tok Čiernej vody s brehovými porastmi – nezregulovaný tok so zvyškami lužných lesov
  - o v riešenom území sa nachádza niekoľko malých pieskových presypov.

### Návrh prvkov MÚSES

#### Priemet RÚSES okresu Galanta do riešeného územia

- **rBK 6** Čierna voda – biokoridor regionálneho významu, je tvorený vodným tokom s brehovými porastmi, súčasťou je navrhovaná PP Čierna voda.  
Stresové faktory: lesné porasty sú hospodárske, blízkosť ornej pôdy, miestami nedostatočná šírka brehových porastov.  
Návrh: všetky lesné porasty prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, posilniť brehové porasty.
- **rBK 7** Derňa – biokoridor regionálneho významu, tvorený vodným tokom a brehovými porastmi. Derňa sa južne od obce spája so Salibským Dudváhom.  
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, blízkosť dvora so živočíšnou výrobou, brehové porasty v riešenom území zväčša chýbajú, tok je regulovaný.  
Návrh: dobudovať brehové porasty.
- **rBK30** Šárd – Salibský Dudvák – biokoridor regionálneho významu je tvorený vodným tokom potoka Salibský Dudvák a brehovými porastmi, v riešenom území bez brehových porastov. Cez Derňodudvážsky kanál sa napája na rBK Dudvák – mimo riešené územie. Na južnej hranici katastra sa spája s rBK6 Čiernou vodou. Časť toku, ktorá prechádzala obcou bola odklonená mimo zastavané územie aj mimo riešené územie.  
Stresové faktory: prechod v blízkosti zastavaného územia obce, prechod cez ornú pôdu, tok je čiastočne regulovaný, blízkosť skládky odpadu.
- Návrh: vybudovať brehové porasty.

#### Návrh prvkov MÚSES

Biocentrá miestneho významu:

- **mBC1** Jazierko – miestne biocentrum, tvorí ho vodná plocha s brehovými porastmi. Je súčasťou rBK 30 Salibský Dudvák.  
Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, malá výmera brehových porastov.

Návrh: posilniť brehové porasty.

Biokoridory miestneho významu:

- **mBK1** Diakovský kanál – biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným kanálom, ktorý sa napája na potok Derňa.

Stresové faktory: chýbajú brehové porasty, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: vytvoriť brehové porasty

- **mBK2** Kráľovobrodský kanál - biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným kanálom, ktorý sa napája na Diakovský kanál.

Stresové faktory: chýbajú brehové porasty, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: vytvoriť brehové porasty.

- **interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
- **interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, kde bude zastúpená stromová aj krovinná vrstva.
- **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

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

- o jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- o dubovo – hrabové lesy
- o vrbovo – topoľové pri vodných tokoch

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

- **líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

### **Návrhy ekostabilizačných opatrení**

- **eliminácia stresových faktorov** – areál PD Dolné Saliby Nový dvor je stredným zdrojom znečistenia ovzdušia a nachádza sa v blízkosti zastavaného územia obce. Navrhujeme oddeliť dvor zeleňou od zastavaného územia obce a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.
- **rekultivácia skládky** – skládka komunálneho odpadu používaná do roku 2000, nachádza sa pri toku Salibského Dudváhu. Navrhujeme rekultiváciu skládky a ozelenenie plochy, zväžiť nutnosť monitorovania.
- **zvýšenie stupňa ekologickej stability** – areál PD Dolné Saliby dvor Sziget a hospodársky dvor Elvíra sú veľké zdroje znečistenia ovzdušia, ale nachádzajú sa v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Navrhujeme obkolesiť dvor izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.

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

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

#### **Širšie dopravné vzťahy**

Obec Dolné Saliby je súčasťou okresu Galanta, ktorý má k dispozícii dva dopravné systémy – cestnú a železničnú dopravu. Na území samotnej obce je však k dispozícii len cestná doprava.

Na nadradený komunikačný systém je obec Dolné Saliby napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. II/561 Galanta - Veľký Meder, ktorá v dĺžke 2,5 km prechádza zastavaným územím obce Dolné Saliby. Cesta zabezpečuje aj spojenie s okolitými obcami Horné Saliby-východ, Kráľov Brod a Trstice. Lokálne spojenie s obcou Horné Saliby zabezpečuje cesta III. triedy č. III/5615 Dolné Saliby – Horné Saliby. Spevnená účelová komunikácia je vybudovaná po hospodársky dvor Elvíra. Spojenie so susednou obcou Tešedíkovo je len prostredníctvom nespevnenej poľnej cesty. Účelová komunikácia vedie aj do osady Hrušov, vzdialenej 1 km od obce (k. ú. Horné Saliby).

V súčasnosti je cesta II/561 vybudovaná v kategórii C 9,5/70-80.

Intenzitu dopravy na ceste II/561 vo vozidlách za 24 hod. dokumentuje nasledovná tabuľka (zdroj Slovenská správa ciest):

<b>Cesta</b>	<b>r. 2005 celkom</b>	<b>r. 2005 OA</b>	<b>r. 2015 celkom</b>	<b>r.2015 OA</b>	<b>r. 2025 celkom</b>	<b>r. 2025 OA</b>
c. II/561	1671	1051	1937	1230	2170	1388

Z uvedeného vyplýva, že cesta II/561 bude do výhľadu v danom úseku kapacitne vyhovovať.

Na železničnú dopravu má obec prístup v Galante na stanicu ležiacej na hlavnej trati Bratislava-Galanta – Zvolen, ktorá je vzdialená od obce cca 11 km a na stanicu v Šali vzdialenej od obce cca 13 km.

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

#### **Miestna doprava**

##### **Automobilová doprava**

Šírkové usporiadanie cesty II/561 a cesty III/5615 v zastavanom území je potrebné rešpektovať v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:

- cestu II/561 v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2.
- cestu III/5615 triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3.

Šírkové usporiadanie cesty II/561 a cesty III/5615, mimo zastavané územie je potrebné rešpektovať v zmysle STN 73 6101 v nasledovných kategóriách:

- cestu II/561 v kategórii C9,5/70
- cestu III/5615 v kategórii C7,5/70.

Cestné spojenie z obce Dolné Saliby do obce Tešedíkovo navrhujeme spevnenou komunikáciou v trase existujúcej nespevnenej poľnej cesty. Spojenie s osadou Hrušov navrhujeme tiež spevnenou komunikáciou. Šírkové usporiadanie plánovaných spevnených komunikácií je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

Mimo zastavané územie je potrebné rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

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

Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne závady na týchto cestách sa musia prednostne odstraňovať. Odstránenie závad zvýši bezpečnosť a plynulosť cestnej dopravy.

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

### **Zariadenia automobilovej dopravy**

V obci nie sú dnes v prevádzke významnejšie zariadenia pre motoristov. Vzhľadom na veľkosť obce nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD. Zázemie so službami pre motoristov poskytuje mesto Galanta vzdialené od obce cca 11 km.

### **Statická doprava**

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

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

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

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

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

### **Hromadná doprava osôb**

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

- cesty do obvodného (okresného) centra (do mesta Galanta)
- cesty do hlavného mesta Slovenska (Bratislava je vo vzdialenosti 45 km).

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

### **Nemotoristické dopravy**

Hlavná pešia trasa vedie pozdĺž cesty II/561, pozdĺž ktorej je sústredená väčšina vybavenosti obce. Medzi cestou a oploteniami rodinných domov sú mierne široké pásy zelene a stromov. Chodníky pre peších nie sú vybudované v celej dĺžke pozdĺž tohto priesahu. V niektorých úsekoch majú chodníky nevyhovujúce šírkové parametre alebo celkom chýbajú. Vzhľadom k pomerne vysokej intenzite premávky môže v týchto úsekoch dochádzať ku kolíziám pešej a motorizovanej dopravy. Keďže cesta

vedie stredom obce a rozdeľuje zastavané územie na dve približne rovnaké časti, dochádza k viacnásobnému križovaniu peších trás a cestnej komunikácie, ktoré však nie sú všade označené priechodom pre chodcov.

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

Na ostatných miestnych komunikáciách v obci nízka intenzita premávky nevyžaduje oddelené vedenie pešej a motorizovanej dopravy.

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

Pozdĺž cesty II/561 navrhujeme pre cyklistov zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom. Celková šírka dopravného priestoru cesty vrátane cyklistického pásu a chodníka bude cca 15 m (chodník 1,5 m, cyklotrasa 2,5 m).

Pre rekreačnú cyklistickú dopravu navrhujeme vytvoriť cyklistickú cestu ku kúpalisku Horné Saliby.

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

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

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

## **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky**

Katastrálnym územím obce Dolné Saliby pretekajú toky Salibský Dudváh, Derňa (ohrádzovaný), Meder (korytový). Južnú hranicu katastrálneho územia tvorí čierna Voda a východnú hranicu Kráľovobrodský kanál.

Katastrálnym územím obce Dolné Saliby pretekajú tieto vodné toky:

- **Salibský Dudváh:** tečúci smerom zo severu na juh v dĺžke cca 5 km, a z toho cca 3,5 km tvorí západnú hranicu katastrálneho územia a cca dl. 2,0 km je vedený po západnom okraji zastavaného územia obce Dolné Saliby
- **Čierna Voda:** tento tok tvorí južnú hranicu k. ú. v dl. 5,8 km tečúci ZV smerom. Od obce je vzdialený cca 4,0 km .
- **Derňa (ohrádzovaný):** tečúca zo severu na juh a je cca 300 m východne od zastavaného územia obce a je prítokom Salibského Dudváhu v rámci k.ú.
- **Kráľovobrodský kanál:** čiastočne tvorí východnú hranicu k. ú.
- **Meder (korytový).**

**Vodné toky** – korytá sú čiastočne upravené. Salibský Dudváh je recipientom pre ČOV obe Dolné Saliby a je pomerne značne znečistený (v profile nad ČOV). ako je povolené nariadením vlády č. 242/1993 Z. z.

Správcom vodných tokov je Slovenský vodohospodársky podnik š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie Váhu, Šaľa.

**Vodná plocha** – nachádza sa na SZ okraji obce Dolné Saliby, má plochu cca 2,5 ha a vznikla ťažbou štrkopiesku.

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 Salibský Dudváh.

Všetky rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom je potrebné konzultovať so SVP š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie Váhu, Šaľa.

**Ochranné pásma vodných tokov** sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

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

### ***Hydromelioračné opatrenia***

V k. ú. Dolné Saliby sa nachádzajú nasledovné **hydromelioračné stavby** v správe Hydromeliorácií š.p.:

- „Závlaha pozemkov Čierna Voda III/4-2“ (evid. č. 5203 152), okruh ČS Jahodná – stavba bola daná do užívania v r. 1989 s celkovou výmerou 1462 ha
- „Závlaha pozemkov Šaľa – Kolárovo“ (evid. č. 5203 121), stavba bola daná do užívania v r. 1964 s celkovou výmerou 7254 ha.

Plánovanou výstavbou v lokalitách označených č. 4 a 14 (výroba) bude dotknutý potrubný systém závlah a to zrušením vetvy Da DN 200 v dl. cca 650 m. Týmto opatrením nebude narušený závlahový systém nakoľko sa jedná o koncovú vetvu.

Závlahy pozostávajú zo záujmového územia závlah a z podzemných rozvodov závlahovej vody. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

Pre rozvojové plochy, na ktorých sa nachádzajú závlahové potrubia, je potrebné v prípade vydania súhlasu oprávneného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia doriešenie majetko-právneho vysporiadania dotknutých závlahových potrubí. Závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná.

**Ochranné pásma závlahových potrubí** sú uvedené v kapitole č. B.1.10.

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

### ***Zásobovanie pitnou vodou***

#### **Popis súčasného stavu**

Obec Dolné Saliby má vybudovaný verejný vodovod pitnej vody. Obec je napojená na skupinový vodovod Galanta – Čierny Brod – Mostová – Horné Saliby – Dolné Saliby. Obec Dolné Saliby je v odbere pitnej vody koncovou obcou. Pitná voda do skupinového vodovodu je zabezpečená dodávkou zo zemného vodojemu 2 x 300 m<sup>3</sup> s čerpacou stanicou (AT) Galanta – Hlanište zeme, do ktorého je prítok pitnej vody z prameništia Jelka. Prívodné potrubie je DN 200 mm PVC a pred vstupom do obce je zabezpečené meranie odberaného množstva pitnej vody. Rozvodná vodovodná sieť pitnej vody je z DN 80 až 200 mm a bola zrealizovaná v r. 1986-1987. Je v majetku obce, avšak prevádzku zabezpečuje ZVS a.s. Bratislava OZ Šaľa. Tlakové pomery v rozvodnej sieti sú od 0,3 - 0,42 MPa. Na odber pitnej vody z rozvodnej siete okrem obyvateľov obce je napojené aj Poľnohospodárske družstvo Dolné Saliby a farmy, ktoré sú v tesnej blízkosti obce. Ide o farmu Nový Dvor a farmu Elvira. Tretia farma PD zvaná Sziget má vybudovaný vlastný zdroj pitnej vody.

#### **Bilancia pitnej vody**

Je vypracovaná v zmysle Vestníka MP SR čiastky 5 z 29.2.2000.



Vstupné údaje:

Počet obyvateľov:	súčasnosť	1922	výhľad	2497
Počet bytov:	súčasnosť	692		
Školy: ZŠ maďarská	súčasnosť	120 žiakov		
ZŠ slovenská	súčasnosť	100 - // -		
MŠ maď.	súčasnosť	60 detí		
MŠ slov.	súčasnosť	60 - // -		
Domov dôchodcov		52 ob.		
Zdrav. stredisko		4 leh.		
Kultúrny dom		280 st.		
Reštaurácia		4 pr.		
Pohostinstvo		3		
Pekáreň + predajňa		5 (odhad)		
Podnik VPS (verejnoprospešné služby)				
autodielne		3		
odťahové služby		2		
oprava el. spotrebičov		3 zam.		
kováčstvo				
stolárstvo				
zam. verejných služieb		50		
živočíšna výroba	- farma Nový Dvor	ošípané:	1725 ks	
		brojlery:	36 300 ks	
	- farma Elvíra	dojnic :	361 ks	
		ostat. hov. dobytok:	408 ks	
	- farma Sziget	- nie je napojená na verejný vodovod, má vlastný zdroj pitnej vody		

Pre úplnosť vo výpočte uvádzame aj farmu Sziget, avšak do celkových bilancií s touto potrebou neuvažujeme.

Zamestnanci živ. výroby (odhad) 15 + 20 + 30 = 65 zam.

Tabuľka 1

Odberateľ	Merná jednotka	Potreba pit. vody	
		súčasnosť	výhľad
- obyvateľstvo: 1922 ob x 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	194 600	--
2497 ob x 135 l/deň	l/deň	--	307 100
- obč. vybavenosť: 1922 ob x 25 l/deň x 0,75	l/deň	36 100	--
2497 ob x 25 l/deň	l/deň	--	62 400
- Škola ZŠ: (120 + 100) žiak x 25 l/ž =	l/deň	5 500	--
300 ž x 25 l/ž	l/deň	--	7 500

- materská škola: (60 + 60) detí x 60 l/d =	l/deň	7 200	--
150 d x 25 l/d	l/deň	--	9 000
- zdravotníctvo: 4leh/ x 15 ošetrovaných x 40 l/d	l/deň	2 400	--
4leh/ x 20 ošetrovaných x 40 l/d	l/deň	--	3 200
- pohostinstvo (3 x 3 zam) x 300 l/d	l/deň	3 700	3 700
- reštaurácia 4 zam x 4450 l/deň	l/deň	1 800	1 800
- zam. verejnej služby 50 zam x 120 l/d	l/deň	6 000	6 000
- dom. dôch. 52 ob x 500 l/d. lôžko (výhľad +10%)	l/deň	26 000	33 800
- zam. živ. výroby 65 zam x 120 l/osob.deň	l/deň	7 800	7 800
<b>Medzisúčet č. 1:</b>	<b>l/deň</b>	<b>291 400</b>	<b>442 300</b>
<b>Živočíšna výroba PD:</b>			
Farma Nový Dvor: ošíp. 1 725 x 20l/d = 34 500l/d			
brojlery 36 300ks x 35 l/d = 12 700			
Spolu: = 87 200 l/d	l/deň	87 200	87 200
Farma Elvíra – dojnice: 361 ks x 60 l/d = 21 700 l/d			
- ost.hov.dob.: 408 ks x 25 l/d = 10 200 l/d			
Spolu: = 31 900 l/d	l/deň	31 900	31 900
Farma Sziget: do bilancií pre odber z verejného vodovodu neuvažujeme (vlastný zdroj):			
- ošípané: 3 425 ks x 20 l/d = 68 500 l/d			
- ovce: 49 ks x 8 l/d = 400 l/d			
Spolu: = 68 900 l/d	l/deň	—	—
Hygiena sídlisk – polievanie zelene, ihrísk, cintorína a podobne uvažujeme s plochou 4 ha (5,0 ha) po dobu 150 dní/r (vegetačné obdobie)			
(4,0ha . 1 200 m <sup>3</sup> /r) : 150 dni = 32,00 m <sup>3</sup> /d	l/deň	32 000	--
(5,0ha . 1 200 m <sup>3</sup> /r) : 150 dni = 41,60 m <sup>3</sup> /d	l/deň	--	41 600
<b>Medzisúčet č. 2 :</b>	<b>l/deň</b>	<b>151 100</b>	<b>160 700</b>
<b>Celkový súčet (medzisúčet č.1 + č. 2) :</b>	<b>l/deň</b>	<b>442 500</b>	<b>603 000</b>
Priemerná denná potreba Q <sub>p</sub> :	m <sup>3</sup> /d	<b>442,50</b>	<b>603,00</b>
	l/sec	<b>5,12</b>	<b>6,98</b>
Max. denná potreba Q <sub>MAX</sub> = Q <sub>p</sub> x k <sub>d</sub> ; (k <sub>d</sub> = 1,6)	l/deň	708,00	964,80
	l/deň	<b>8,19</b>	<b>11,17</b>
Max. hodinová potreba Q <sub>h</sub> = Q <sub>max</sub> /24 x k <sub>h</sub> :	l/deň	53,10	72,36
	l/sec	<b>14,75</b>	<b>20,10</b>

Poznámka: Farma Sziget používa pitnú vodu pre živočíšnu výrobu z vlastného zdroja o množstve (z tab. č. 1) Q<sub>p</sub> = 68.90 m<sup>3</sup>/d – 0,80 l/sec,

– max. množstvo: Q<sub>max</sub> = Q<sub>d</sub> x 1,6 = 110,24 m<sup>3</sup>/d- 1,28 l/sec.

## Návrh opatrení

Územný plán obce v rámci rozvojových zámerov počíta s výstavbou RD, občianskej vybavenosti, výrobou, rekreáciou. Do nových výstavbových lokalít postupne s ich realizáciou bude potrebné rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, a to potrubím HD PE DN 100 ~ 150 mm v zmysle čl. 9 Vestníka MP SR/2000.

Všetky križovania a súběhy s inžinierskymi sieťami a vodnými tokmi musia byť realizované v súlade s STN 73 6005 a STN 73 6822.

Terajšie rozvodná sieť pitnej vody, ako aj kapacita zdroja a vodárenských zariadení aj pre nové zvýšené požiadavky vyhovuje.

## Požiadavky na ďalšie stupne PD

Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z. z. a deklarovat' v projektovej dokumentácii. Príslušné (budúce) zmluvy treba uzatvoriť pred vydaním stavebného, resp. vodoprávneho povolenia. Do doby uzatvorenia zmluvy o odbornom výkone prevádzky navrhovaného vodovodu alebo zmluvy o darovaní (uzatvorí sa po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia) medzi vlastníkom a ZVS, je potrebné na navrhovanom vodovode vybudovať vodomernú šachtu, s centrálnym meraním odberu vody. Šachta musí byť situovaná v nespevnenom teréne, so súhlasom vlastníka pozemku a v max. vzdialenosti 10,0 m za napojením na existujúci verejný vodovod.

V projekte pre stavebné, resp. vodoprávne konania je potrebné zohľadniť nasledovné:

- navrhovaný vodovod, vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401 a STN 73 6101
- vodovod vybudovať z rúr TVLT alebo HDPE 110 x 6,6 (SDR 17, PE 100), šupátkové a hydrantové poklopy vybaviť teleskopickými zemnými súpravami
- kladačský plán vodovodu vopred odsúhlasiť so správcom
- ďalší stupeň PD zaslať na vyjadrenie ZVS.

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

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

## Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

V rámci tejto kapitoly zaoberáme sa riešením množstva a likvidácie splaškových odpadových vôd a dažďovými vodami.

### Popis súčasného stavu

a.) Splaškové odpadové vody: obec Dolné Saliby zatiaľ nemá vybudovanú stokovú sieť pre splaškové a odpadové vody. Tie sú u jednotlivých nehnuteľností akumulované v individuálnych žumpách, ktorý technický stav zväčša nezodpovedá platným predpisom pre objekty určené na manipulovanie s hygienicky závadnými vodami, čím dochádza ku ohrozeniu kvality podzemných vôd. Odpadové vody zo žump sú t. č. odvážané do obecnej čistiarne odpadových vôd (ČOV), ktorá bola zrealizovaná po r. 2000 a jej prevádzka je charakterizovaná tromi etapami (výpis z projektovej dokumentácie z 10/2000).

I. etapa prevádzky ČOV (žumpová prevádzka)

- |                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| – počet obyvateľov :              | 2 400 ob.                   |
| – priemerný denný dovoz žump. vôd | 84 m <sup>3</sup> /d        |
| – látkové zaťaženie               | 150 kgBSK <sub>5</sub> /deň |

II. etapa prevádzky ČOV (počíta s priebežnou výstavbou stokovej siete a prítokom čerstvých odp. vôd na ČOV, ako aj privezených zo žúmp):

V II. etape prevádzky ČOV bude charakteristika nasledovná:

- počet obyvateľov : 2 500 ob.
- denný zvoz zo žúmp. a súčasný prítok čerstvých splaškov 150 kgBSK<sub>5</sub>/deň
- priemerný denný prítok (zvoz) viac ako 84 m<sup>3</sup>/d

III. etapa prevádzky ČOV (vybudovaná stoková sieť):

- počet obyvateľov s čistením v ČOV : 2 500 ob.
- priemerný denný prítok splaškových vôd 310 m<sup>3</sup>/d
- látkové zaťaženie 150 kgBSK<sub>5</sub>/deň

Odtok vyčistenej vody z ČOV je do Salibského Dudváhu. ČOV je mechanicko – biologická typu DUCI na koncovú kapacitu popísanú v III. etape prevádzky. ČOV je v majetku obce a spravuje ju ZVS a.s. OZ Šaľa.

Projektová pripravenosť kanalizácie: na výstavbu splaškovej stokovej siete pre Dolné Saliby je vypracovaná projektová dokumentácia:

- 1.) Kanalizácia Dolné Saliby, DÚR, Ing. Rudolfom Kassay – VOKA, Jásovská 41, 851 07 Bratislava, 11/2002, z. č. 14/2002 – kanalizácie pre Dolné Saliby je navrhnutá ako tlaková kanalizácia z potrubia PVC od DN 50 až 150 mm
- 2.) Povodie Váhu a Dunaja – odvedenie a čistenie odpadových vôd – aglomerácia Galanta Dolné Saliby – Kanalizácia, DSP, Združenie firiem Hydroprojekt Brno a Dopravoprojekt, zodpovedný projektant Ing. M. Pražák, 02/2002, z. č. 20 58 72 301, pre ZVS a.s. Nitra.

Technicky je splašková kanalizačná sieť riešená gravitačná so sústavou prečerpávacích staníc (18).

Obe dokumentácie nadväzujú na existujúcu ČOV, ktorá sa nachádza cca 600 m južne od obytnej časti obce.

b.) Dažďové vody z povrchového odtoku: sú v obci riešené do vsaku a zo spevnených ciest sú odvedené do cestných priekop a taktiež do vsaku.

### Množstvo splaškových odpadových vôd

Množstvo odpadových splaškových vôd je prevzaté z výpočtu potreby pitnej vody kap. 2.2, tab. č. 1 medzisúčet 1.

Použitú vodu na polievanie a pre živočíšnu výrobu PD neuvažujeme (STN 75 6101).

Tabuľka 2

	Merná jednotka	Množstvo odpad. vôd	
		súčasnosť	výhľad
- priemerné denné množstvo $Q_d$	M <sup>3</sup> /d	291,40	442,30
- priemerné hodinové množstvo $Q_{24}$	M <sup>3</sup> /h	12,14	18,43
	l/sec	3,37	5,12
- max. prietok $Q_{MAX} = Q_{24} \times k_{n \max}$ , $k_{n \max} = 3$	M <sup>3</sup> /h	36,43	55,29
	l/sec	10,12	15,36

- max. prietok $Q_{MIN} = Q_{24} \times k_{h,min}, k_{h,min} = 0,6$	$M^3/h$	7,29	11,06
	$l/sec$	2,02	3,07
- znečistenie $BSK_5$ 100 ~ 400 mg/l	kg/l	87,42	154,80
- ekvivalentný počet obyvateľov	EO	1 620	2 870

### Návrh opatrení

Kanalizačnú stokovú sieť splaškových odpadových vôd navrhujeme rozšíriť aj do nových okolít. Kanalizačnú stokovú sieť doporučujeme gravitačnú so sústavou prečerpávacích staníc. Územie obce je rovinaté s miernym členením. Splaškovú kanalizáciu doporučujeme z PVC rúr DN 300 mm KORUNG. V zmysle STN 75 6101 pre DN 300 je min spád 5 ‰. Výtlačné potrubie od ČS navrhujeme z rúr HD PE DN 100 ~ 150 mm. Počet prečerpávacích staníc je možné upresniť až vo vyššom stupni proj. dokumentácie.

Odpadové vody z budúceho priemyslu pred napojením do verejnej kanalizácie musia byť predčistené v zmysle zákona č. 55/2004 Z. z..

Križovania a súběhy stokovej siete s inými sieťami musia byť riešené v súlade s STN 73 6005 a STN 73 6822.

Likvidáciu odpadových vôd z povrchového odtoku doporučujeme riešiť terajším systémom, do vsaku, avšak musia vyhovovať požiadavkám zákona č. 364/2004 Z. z.

Na pozemkoch RD doporučujeme dažďovú vodu zachytávať – akumulovať v domových nádržiach a vo vegetačnom období ju využívať na zalievanie trávnikov a predzáhradiek.

Terajšia ČOV svojou kapacitou pre ďaleký výhľad nebude postačovať.

Priemerný denný prítok: kap. ČOV 310 m<sup>3</sup>/d (442,3 m<sup>3</sup>/d výhľad nevyhovuje) – vyžiada si jej úpravu.

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

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

## A.2.12.3 Energetika

### Zásobovanie teplom

Objekty v riešenom území budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV, využívať najmä zemný plyn.

### Využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie

Súčasný rozvoj spoločnosti je charakterizovaný zvyšujúcimi sa nákladmi na energiu, jedná sa hlavne o fosílna palivá (zemný plyn, propán-bután a vykurovací olej v ojedinelých prípadoch) a elektrická energia. Pri realizácii jednotlivých zámerov možno využiť niektoré z nasledovných druhov netradičných druhov energií:

#### Slnečná energia

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

#### Slnečné kolektory

V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. 1,0KW/m<sup>2</sup>. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a

až 75% slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TÚV až v druhom slede na podporu vykurovania.

#### Tepelné čerpadlo

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

System voda – voda využíva teplo podzemnej vody. System zem – voda využíva zemné teplo prostredníctvom zemných kolektorov. System vzduch – voda využíva vzduch s prostredia. Používa sa v rodinných domoch.

#### Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možno nahradiť tuhé palivá, ktoré nie je možné plynofikovať.

#### Energia bioplynu

Riešené územie vzhľadom na rozsiahlu poľnohospodársku výrobu vytvára možnosti pre získavanie a využívanie energie bioplynu. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby, nakoľko ide o dlhodobý proces.

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

### **Zásobovanie zemným plynom**

#### Súčasný stav

Obec Dolné Saliby bola splynofikovaná v roku 1989. Okrem zemného plynu (ZP) sa v obci na vykurovanie, tepelné spracovanie potravy a prípravy TÚV používa pevné palivo, elektrická energia a diaľkové kúrenie.

#### Súčasný stav

Obec je zásobovaná zemným plynom z regulačnej stanice zemného plynu (RS), ktorá je umiestnená v obci Horné Saliby.

Miestne verejné stredotlakové rozvody zemného plynu (ZP) v obci Dolné Saliby sú zrealizované z ocelového materiálu, v poslednom období sa plynovody realizujú z polyetylénového materiálu. Menovitý pretlak v sieti verejného plynovodu je 300 kPa. Trasa plynovodov v obci a prepojovací plynovod sú vedené pod úrovňou terénu.

V katastri obce nie sú trasované VTL plynovody.

#### Údaje o bytovom fonde, obyvateľoch a odberoch

- počet obyvateľov: 1922
- počet bytov (všetky byty): 702
- trvale obývané byty: 595
  - z toho v RD: 580
  - z toho v BD: 9
  - z toho v OB: 6
- (údaje z r. 2004)
- počet odberateľov ZP celkom: 648

z toho domácnosti: 606  
maloodber: 41  
veľkoodber: 1  
(údaje z r. 2005).

### Navrhované riešenie

Rozvoj obce bude prebiehať etapovite v závislosti záujmu o realizáciu bytovej výstavby resp. podnikateľských aktivít. Na rozvoj územia je vyčlenená plocha 69,55 ha, z toho pre bytovú výstavbu 44.,73 ha, podnikateľské aktivity 22,20 ha a na rekreáciu 2,62 ha.

V rámci rozvoja obce je uvažované do roku 2030 s výstavbou 230 bytových jednotiek.

Nárast obyvateľstva sa predpokladá o 575 obyvateľov.

Predpokladaná spotreba ZP v prierezovom roku bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (230 \times 1,4) = 322 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (230 \times 3500) = 805\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$MO = 70 \text{ m}^3/\text{hod}$$

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

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

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

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

$$MO = \text{maloodber.}$$

### Materiál potrubia

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

### Návrh spotreby zemného plynu

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 10<sup>0</sup>C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Hodinové a ročné spotreby ZP sú prevzaté z „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít“.

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

### Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia

Vo vyšších stupňoch PD odporúčame previesť hydraulický výpočet nových verejných plynovodov v obci s nadväznosťou na existujúce verejné siete v obciach, prepojovací plynovod, ktoré sú napojené na spoločnú RS v obci Horné Saliby

Rozvoj plynofikácie v obciach posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS , prípojku VTL do RS a prepravnú kapacitu miestnych sietí v obciach, prepojovacieho plynovodu.

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

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

## Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Dolné Saliby je zásobovaná elektrickou energiou z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky prostredníctvom vonkajšieho vedenia VN – 22 kV č. 360. Vedenie prichádza od Kráľovej, prechádza zo severozápadu pri obci Horné Saliby a jeho trasa obchádza obec po jej západnej strane, pokračuje južným okrajom a na východnom okraji obce sa stáča na sever, nie je však zokruhované.

Z tohto vedenia sú lúčovito vedené odbočky prípojok k distribučným transformačným staniciam. Z transformačných staníc sú napájané distribučné siete NN v obci, z ktorých sú potom prípojkami zásobované odberné miesta spotrebiteľov.

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

Distribučné siete NN v obci sú prevažne na železobetónových stĺpoch buď ako vonkajšie vedenia a čiastočne sú vyhotovené závesnými káblami tiež na železobetónových stĺpoch. Na stĺpoch vedení NN je nainštalované vonkajšie verejné osvetlenie v obci. Stĺpy vedení NN sú čiastočne využívané aj ako nosiče obecného rozhlasu.

Pre zásobovanie spotrebiteľov el. energiou v obci slúžia transformačné stanice ZSE:

TS 0808 – 001	2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> stĺpová, výkon transformátora 250 kVA
TS 0808 – 002	4 – stĺpová výkon transformátora 160 kVA
TS 0808 – 003	stožiarová, mrežová, výkon transformátora 250 kVA
TS 0808 – 004	2 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> stĺpová, výkon transformátora 250 kVA
TS 0808 – 005	s transformátorom 250 kVA
TS 0808 – 006	stožiarová, mrežová, výkon transformátora 250 kVA
TS 0808 – 011	kioková, výkon transformátora 250 kVA.

Transf. stanice iných majiteľov:

TS 0808 – 007	Sziget	250 kVA
TS 0808 – 008	JRD	160 kVA
TS 0808 – 009	Sušička	250 kVA
TS 0808 – 010	ČOV	100 kVA

### Rozvojové zámery v obci

V územnom pláne obce sa uvažujú najmä zámery rozvoja bývania – celkom 230 RD. Ďalej sa uvažuje s obč. vybavenosťou, s rekreáciou a výrobnými aktivitami. Realizovaním rozvojových zámerov vzniknú nové nároky na elektrickú energiu.

### Nové nároky na elektrickú energiu

Obec je plynofikovaná. Pri výpočte predpokladaných nárokov na el. výkon pre bývanie uvažuje sa pre jeden RD výpočtový výkon  $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$ .

Súdobosť pre veľký počet bytov v skupine  $n \gg 100$  uvažuje sa  $\beta_{\infty} = 0,2$ .

Súdobosť pre lokalitu s  $n$  bytmi počítame podľa  $\beta_n = \beta_{\infty} + (1 - \beta_{\infty}) n^{-1/2}$ .

Nové nároky na el. výkon pre obec ako celok, t. j. na prenos el. energie (okrem nárokov pre výrobné činnosti):

Prírastok RD:  $n = 230$ ,  $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$ ,

$n$  výpočet  $\beta$  je 696 exist. + 230 = 930 b. j.



$$\beta_{930} = 0,23$$

$$P_{RD} = n \cdot \beta_{930} \cdot P_{1RD} = 230 \cdot 0,23 \cdot 10 = 530 \text{ kW}$$

$$P_{OV} = 40 \text{ kW}, \beta = 20 \text{ kW}, \beta = 0,5$$

$$P_{VO} = 5 \text{ kW (verej. osvetlenie)}$$

$$P_{REKR} = 50 \text{ kW} \cdot \beta = 30 \text{ kW}, \beta = 0,6$$

Nároky na prenos: bez nárokov na výrobu

$$P = P_{RD} + P_{OV} + P_{VO} + P_{REK} = 585 \text{ kW} = 600 \text{ kVA.}$$

Nároky pre výrobné a iné podnikateľské aktivity môžu byť riešené až na základe konkrétnych potrieb technológií individuálne.

### Nároky podľa lokalít v obci

#### Južná časť obce:

zámery č. 1 – 4 RD, č. 2 – 30 RD, č. 9 – 3 RD, č. 3 – 28 RD, č. 5 – 9 RD, č. 17 – 7 RD, spolu 81 RD  
pri  $n = \text{cca } 200 \text{ RD}$  (vrátane exist. v lokalite)

$$\beta = 0,26$$

$$P_{81RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 81 \cdot 10 \cdot 0,26 = 210 \text{ kW} \rightarrow 230 \text{ kVA.}$$

Zdroj pre túto lokalitu: TS 0808 – 002 teraz o výkone transformátora 160 kVA, zvýšiť na 400 kVA. TS premiestniť za hranicu územia zámeru č. 5.

Zámery č. 3 a č. 5 spolu 37 RD zásobovať z tejto TS:

$$P_{37RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 37 \cdot 10 \cdot 0,28 = 104 \text{ kW}$$

Verejné osvetlenie:  $P_{VO} \sim 3 \text{ kW}$

Nové nároky:  $P = 107 \text{ kW} \rightarrow 120 \text{ kVA.}$

TS 00808 – 003 teraz o výkone transf. 250 kVA zvýšiť na výkon 400 kVA, zásobovať na 400 kVA, zásobovať z tejto TS.

Zámery č. 2, č. 1 a č. 17 spolu 41 RD

$$P_{41RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 41 \cdot 10 \cdot 0,28 = 115 \text{ kW}$$

Verejné osvetlenie:  $P_{VO} \sim 3 \text{ kW} = 118 \text{ kW} \rightarrow 130 \text{ kVA.}$

TS 0808 – 003 teraz mrežovú – ocelovú nahradiť v rámci zvýšenia výkonu novou s transformátorom 400 kVA.

#### Severovýchodná časť obce:

Zámer č. 11 – obč. vybavenosť  $P_{OV} \sim 40 \text{ kW}$ ,  $\beta = 0,5$ , č. 8 – 6 RD

Výhľad: zámer č. 15 – 68 RD,  $\beta = 0,3$

$$P_{74RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 74 \cdot 10 \cdot 0,3 = 222 \text{ kW}$$

Spolu  $P_{RD} + P_{OV} + P_{VO} = 222 + 20 + 3 = 245 \text{ kW} \rightarrow 260 \text{ kVA}$

Jedna z možností je ako zdroj el. energie využiť existujúcu TS 0808 – 001 s tým, že sa nahradí novou TS – kioskovou 630 kVA.

Iná možnosť je ponechať existujúcu TS 0808 – 001 a v lokalite zámeru č. 15 vybudovať novú kioskovú TS 400 kVA – označenú TS 0808 /A.

### **Preložky VN 22 kV**

V severnej časti obce pred realizáciou zámeru č. 15 – vo výhlade sa vybuduje nová TS 0808 / A – zároveň sa preloží časť vedenia 22 kV č. 360, prechádzajúca dotknutým územím do káblového vedenia. Pri výkone vedenia TS 0808 / A – 630 kVA sa môže zrušiť TS 0808 – 001.

V území zámeru č. 6 je potrebné preložiť vedenie prípojky k TS 0808 – 004 mimo územia určeného k zástavbe. Doporučuje sa preložiť i TS – nahradiť kioskovou.

V území zámeru č. 5 sa nachádza TS 0808 – 002. Požaduje sa jej preloženie súčasne s jej rekonštrukciou.

TS 0808 – 003 bude nahradená novou s vyšším výkonom.

### **Záver**

Vplyv na technické riešenie môže mať časový sled realizácie zámerov. Pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov.

Všetky el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové, uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 532 z 19.9.2002.

Nové a rekonštruované transformovne navrhovať a realizovať prefabrikované resp. murované s káblou prípojkou.

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

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

## **A.2.12.4 Telekomunikácie**

Rozvoj telekomunikácií za posledné desaťročie zaznamenal výrazný kvantitatívny i kvalitatívny rast, predstihujúci mnohonásobne rozvoj ostatných odvetví technickej infraštruktúry. Je to jednak prestavbou a rekonštrukciou pevnej telefónnej siete a ústrední, ale aj rozvojom mobilných telefónnych systémov a ich plošného uplatnenia a rozvojom internetovej siete.

Pevná telekomunikačná sieť a ústredňa sú v správe T-com a. s..

Obec má kvalitné GSM pokrytie od obidvoch mobilných operátorov (Orange, T-mobil).

Obec má zrealizovaný televízny káblový rozvod a inštalovanú technológiu TKR. Hlavná stanica je umiestnená v objekte Služieb obce. Káble TKR sú uložené v súbehu s telekomunikačnými rozvodmi.

V riešenom území je možnosť napojenia na telekomunikačnú sieť T-com a. s.. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce. Predpokladané údaje o plánovaných investičných aktivitách sú uvedené v predchádzajúcich kapitolách (v riešenom území predpokladáme výstavbu cca **230 bytových jednotiek**). Presné údaje určia až podrobnejšie stupne PD, kde bude známy investičný zámer.

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

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

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

### **A.2.12.5 Zariadenia 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 stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

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

### **A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

#### **Prírodné stresové javy:**

Veľká erózia ohrozuje plochy ornej pôdy veľkoplošne obrábanej a ľahké pôdy, mnohé sú už erodované, zakreslené v mape stresových faktorov.

#### **Sekundárne stresové javy:**

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná, veľké ani stredné zdroje (kotelne) znečistenia ovzdušia sa v riešenom území nenachádzajú.

Živočišná výroba sa v katastri obce Dolné Saliby nachádza na dvoch hospodárskych dvoroch:

→ Elvíra s.r.o.

dojnice	361ks
ostatný HD	408ks

→ PD Dolné Saliby

farma Sziget	
ošípané	3425ks
ovce	49ks

farma Nový dvor	
ošípané	1725ks
brojlery	36300ks.

Dvory Elvíra a Sziget patria podľa počtu hospodárskych zvierat medzi veľké zdroje znečistenia ovzdušia, Nový dvor je stredným zdrojom znečistenia ovzdušia.

Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo pre Elvíru na 306 m od objektov so živočišnou výrobou, pre PD Dolné Saliby farma Sziget na 385 m od objektov so živočišnou výrobou a pre PD Dolné Saliby farma Nový dvor na 224 m od objektov so živočišnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR). Ochranné pásmo je zakreslené v mape Stresových faktorov.

Územie zasiahnuté hlukom – riešené územie nie je plošne zaťažené nadmerným hlukom. Najvýznamnejším zdrojom hluku sú líniové cestné zdroje. K najviac zaťaženým dopravným ťahom patrí cestná komunikácia II/561 Horné Saliby – Kráľov Brod, prechádzajúca priamo obcou.

Odpady – v k. ú. sa nachádza bývalá skládka odpadu s názvom „Máca“. Táto skládka o rozlohe 3,13 ha slúžila na skládkovanie odpadu do roku 2000. Od roku 2001 odvoz odpadu zabezpečuje Mesto Šaľa, odpad je odvázaný na medziskládku v Šali - Veča a ďalej na skládku v okrese Levice,

prevádzkovanú firmou LAMESCH - Kalná s.r.o. Odpad nie je triedený. Všetok odpad je zneškodňovaný skládkovaním.

**Vznik odpadov v tonách za obdobie roku 2001 je nasledovný:**

<b>Názov odpadu</b>	<b>Zneškodňovaný skládkovaním</b>	
<i>Biologicky rozložiteľný odpad</i>	45t	2,94%
<i>Zmesový komunálny odpad</i>	1460t	95,4%
<i>Objemový odpad</i>	25t	1,63%
<b>Spolu</b>	<b>1530t</b>	<b>100,0%</b>

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

Podkladom pre spracovanie ďalších stupňov dokumentácie je Program odpadového hospodárstva s obdobím platnosti do roku 2005. Pre obdobie nasledujúcich 4 rokov je potrebné spracovanie nového dokumentu.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle vyššie uvedeného podkladu, zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a súvisiacich vykonávacích predpisov. Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Dolné Saliby.

Znečistenie povrchovej a podzemnej vody – v obci je vybudovaná čistiareň odpadových vôd (ČOV) s čiastkovou kanalizačnou sieťou.

Pravidelné sledovanie kvality povrchových vôd v území sa nevykonáva. Kvalita povrchových vôd v k. ú. obce je podobná ako na miestnych tokoch. Rizikom pre povrchové i podzemné vody sú nelegálne skládky TKO.

Koridory inžinierskych sietí – obec je plynofikovaná. Do obce prichádza iba stredotlakový plynovod z Horných Salíb.

Elektrina – katastrálnym územím obce prechádza niekoľko trás VN vedenia 22 kV.

Ťažba nerastných surovín - nie je.

Priemyselné a skládové areály sa nachádzajú v areáli PD Dolné Saliby v blízkosti obce. PD Dolné Saliby sa zaoberá rastlinnou a živočíšnou výrobou a ELVÍRA s.r.o., ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou. V obci sa nachádza ešte niekoľko drobných prevádzok výrobných a remeselných služieb.

**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** sú spracované v kapitole č. B.1.8.

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

V riešenom území 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.

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

## **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

### **Poľnohospodársky pôdny fond**

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia podiel 90%. Poľnohospodárska pôda je využívaná takmer výlučne ako orná pôda. Z hlavných pôdnych jednotiek (3. a 4. miesto 7-miestneho kódu BPEJ) sa na lokalitách navrhovaných na vyňatie z PPF nachádzajú nasledovné:

- 0020003 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0017002 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom
- 0027003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké
- 0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké
- 0001001 - fluvizeme typické, karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé
- 0004004 - fluvizeme typické, karbonátové, veľmi ťažké
- 0011002 - fluvizeme glejové, stredne ťažké, (lokálne ľahké)
- 0012003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0014062 - fluvizeme stredne ťažké až ľahké, plytké
- 0024004 - čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké.

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 1., 2. a 3. skupiny kvality.

V riešenom území sú vybudované závlahy formou podzemných potrubí pre závlahové vody na väčšej časti poľnohospodárskej pôdy. Závlahové systémy nepokrývajú len severnú časť katastrálneho územia. Do záujmového územia závlah zasahujú navrhované rozvojové plochy č. 4, 5 a 14.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú nielen na plochách v rámci zastavaného územia, ale aj na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese „Návrh na vyňatie z PPF“.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese č. 7: Návrh na vyňatie z PPF.

<i>Celková výmera riešeného územia</i>	1871,7302
<i>Výmera rozvojových plôch č. 1-18</i>	47,72 ha návrh, z toho: 5,90 ha zmena kultúry PPF + (22,95 ha výhľad)
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	12,98 ha

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	34,74 návrh ha + (22,95 ha výhľad)
<b>Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu</b>	<b>34,74 ha</b>
Z toho: Záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu výhľadu – t. j. bez nároku na odňatie (bude riešené v následných aktualizáciách ÚPN po vyčerpaní ostatných plôch)	22,95 ha
Navrhovaná zmena kultúry poľnohospodárskej pôdy z ornej pôdy na trvalé trávne porasty	5,90 ha

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

Pred schválením „Návrhu“ obec Dolné Saliby požiada orgán ochrany PPF (Krajský pozemkový úrad - § 22) o odsúhlasenie návrhu podľa § 13 a 14 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z..

### **Lesný pôdny fond**

Lesná pôda tvorí 26,6447 ha čo predstavuje 1,4 % z celkovej výmery k. ú. obce. Lesné porasty patria do LHC Veľký Meder. Lesné porasty obhospodarujú Štátne lesy Palárikovo ako lesy hospodárske a lesy ochranné. Väčšie plochy lesných porastov sa nachádzajú iba pri toku Čiernej vody.

So záberom **lesného pôdneho fondu** sa neuvažuje.

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

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

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF pre nepoľnohospodárske účely pre ÚPN obce Dolné Saliby**

Žiadateľ: Obec Dolné Saliby

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Lokal. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná infor- mácia / druh pozemku	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1	k.ú. D. Saliby	bývanie	0,70	0,70	–	0,70	–	návrh	v ZÚ / orná pôda	
2	k.ú. D. Saliby	bývanie	2,40	2,40	–	2,40	–	návrh	v ZÚ / záhrady	
3	k.ú. D. Saliby	bývanie	4,15	4,15	–	4,15	–	návrh	v ZÚ / orná pôda, záhrady	
4	k.ú. D. Saliby	výroba	11,31	11,31	0020003/2. 0019002/1.	11,07 0,24	závlahy	návrh	v ZÚ / orná pôda	
5	k.ú. D. Saliby	bývanie	1,78	1,78	0020003/2.	1,78	závlahy	návrh	– / orná pôda	
6	k.ú. D. Saliby	bývanie	8,95	8,95	0019002/1. 0011002/3.	4,86 4,09	–	návrh	– / orná pôda	

Lokal. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality  v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.  pôdy	Vybud. hydromelior.  zariadenia	Časová etapa  realizácie	Iná infor- mácia  / druh pozemku
				celkom  v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
7	k.ú. D. Saliby	bývanie	0,62	0,62	0020003/2. 0011002/3.	0,56 0,06		–	návrh	– / orná pôda
8	k.ú. D. Saliby	bývanie	0,91	0,91	0002003/2.	0,91		–	návrh	– / orná pôda
9	k.ú. D. Saliby	bývanie	0,30	0,30	–	0,30		–	návrh	v ZÚ / záhrady
10	k.ú. D. Saliby k.ú. H. Saliby	rekreácia	0,90 1,72	0,35 1,72	0020002/2. 0020002/2.	0,35 0,35		–	návrh	časť v ZÚ / orná pôda, nepoľn. pôda (0,55 ha)
11	k.ú. D. Saliby	obč. vybav.	0,07	–	–	–		–	návrh	v ZÚ, bez vyňatia / nepoľn. pôda (0,07 ha)
12	k.ú. D. Saliby	cintorín – urnový háj	0,28	–	–	–		–	návrh	bez vyňatia / nepoľn. pôda (0,28 ha)
13	k.ú. D. Saliby	rekreácia	6,18	–	–	–		–	návrh	bez vyňatia / nepoľn. pôda
(14)	k.ú. D. Saliby	výroba	8,86	8,86	0019002/1.	8,34		závlahy	výhľad	– / orná



Lokal. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality  v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.  pôdy	Vybud. hydromelior.  zariadenia	Časová etapa  realizácie	Iná infor- mácia  / druh pozemku
				celkom  v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
					0020003/2.	0,52				pôda
(15)	k.ú. D. Saliby	bývanie	12,06	12,06	0002003/2. 0011002/3.	11,76 0,30		–	výhľad	– / orná pôda
(16)	k.ú. D. Saliby	výroba	2,03	2,03	0002003/2.	2,03		–	výhľad	– / orná pôda
17	k.ú. H. Saliby	bývanie	1,55	1,55	0002002/2.	1,55		–	návrh	– / orná pôda
18	k.ú. H. Saliby	verejná zeleň	5,90	–		–		–	návrh	bez vyňatia – zmena kultúry PPF / orná pôda
<b>Spolu</b>			<b>47,72 + (22,95)</b>	<b>34,74 + (22,95)</b>	–	<b>34,74 + (22,95)</b>				

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

### ***Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definuje Územný plán obce Dolné Saliby – pozri kapitolu č. B.1.8..

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh výstavby verejnej kanalizácie prispeje k eliminácii ďalších zdrojov znečistenia podzemných a povrchových vôd, ďalej návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k zníženiu znečistenia ovzdušia.

Nové rozvojové plochy pre výrobu sú lokalizované do polôh v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby, pričom sú vylúčené prevádzky s negatívnymi dopadmi na životné prostredie. Pri lokalizácii nových plôch pre bývanie boli rešpektované hygienické ochranné pásma existujúcich objektov so živočíšnou výrobou, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení Krajinnoekologického plánu.

### ***Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia***

V prípade uvažovaného nárastu počtu obyvateľov o viac ako 500 v priebehu nasledujúcich 20 rokov bude potrebné podporiť vznik aspoň 200-250 nových pracovných miest v obci, aby sa predišlo nepriaznivému vývoju na miestnom trhu práce a strate príťažlivosti obce pre potenciálnych obyvateľov. K dosiahnutiu tohto cieľa by sa mali vytvárať podmienky pre stabilizáciu existujúcich aktivít a rozvoj malého a stredného podnikania v oblasti služieb a remeselných činností.

Významným faktorom rozvoja, ktorý spätne vplýva na rozvoj ostatných funkčných zložiek a oblastí života obce, je vytváranie environmentálne priaznivejšej štruktúry hospodárstva - presunom ťažiska od primárnej výroby (poľnohospodárskej prvovýroby) smerom k ekonomicky výkonnejším aktivitám s vyššou pridanou hodnotou.

### ***Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia***

Vyčlenením nových rozvojových lokalít aj mimo existujúceho zastavaného územia vznikajú nároky na výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a sociálneho vybavenia. Výstavba na týchto plochách si vyžiada zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

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

## **B. ZÁVÄZNÄ ČASŤ**

## **B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Závazná časť obsahuje:

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

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

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. **1. Širšie vzťahy**, M 1:10000 a č. **2. Komplexný urbanistický návrh** (priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000.

### **B.1.1 Návrh zásad a regulatívov 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 objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 10 m = 3 nadzemné podlažia pre celé existujúce zastavané územie a pre všetky nové rozvojové plochy s výnimkou plôch č. 10, 12, 13, 18
- 4 m = 1 nadzemné podlažie pre nové rozvojové plochy č. 10, 12, 13, 18.

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.*

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby:

- 70% pre plochu s hlavnou funkciou občianska vybavenosť (rozvojová plocha č. 11)
- 40% pre plochy s hlavnou funkciou bývanie
- 35% pre plochy s hlavnou funkciou výroba

- 10% pre plochy s hlavnou funkciou rekreácia
- 5% pre plochy s hlavnou funkciou verejná zeleň.

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

### **Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

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

## **B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

### **Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy**

#### **Rozvojová plocha č. 1**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

#### **Rozvojová plocha č. 2**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Rozvojová plocha č. 3**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Rozvojová plocha č. 4**

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba.

**Rozvojová plocha č. 5**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Rozvojová plocha č. 6**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

### **Rozvojová plocha č. 7**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

### **Rozvojová plocha č. 8**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

### **Rozvojová plocha č. 9**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Rozvojová plocha č. 10**

Hlavná funkcia: rekreácia

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zariadenia pre ubytovanie a spoločné stravovanie
- agroturistika – drobných hospodárskych zvierat
- individuálna chatová rekreácia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba (okrem drobných)
- skladové plochy a plochy technických zariadení.

**Rozvojová plocha č. 11**

Hlavná funkcia: občianska vybavenosť

Prípustné využitie:

- prevádzky služieb a maloobchodu
- bývanie (len v kombinácii s prevádzkami služieb a maloobchodu)

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení.

**Rozvojová plocha č. 12**

Hlavná funkcia: cintorín

Prípustné využitie:

- urnový háj

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

**Rozvojová plocha č. 13**

Hlavná funkcia: rekreácia

Prípustné využitie:

- športový rybolov
- služby pre rekreáciu – požičovne športových potrieb
- zariadenia pre spoločné stravovanie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie



Nepripustné využitie:

- trvalé bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení

*Poznámka: Umiestňovanie stavieb je možné len na základe podrobnejšej dokumentácie.*

#### **Rozvojová plocha č. 14**

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

- priemyselná výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba.

#### **Rozvojová plocha č. 15**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

#### **Rozvojová plocha č. 16**

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

- drobná remeselná výroba
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- skladové plochy a plochy technických zariadení lokálneho významu
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba.

**Rozvojová plocha č. 17**

Hlavná funkcia: bývanie

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Rozvojová plocha č. 18**

Hlavná funkcia: verejná zeleň

Prípustné využitie:

- plochy pre rekreáciu a šport

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

***Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu*****Existujúce obytné zastavané územie obce**

Hlavná funkcia: bývanie + občianska vybavenosť

Prípustné využitie:

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- plochy a zariadenia pre šport
- verejná zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

**Nezastavateľné plochy v existujúcom obytnom území**

- staré koryto Dudváhu.

**Existujúce plochy poľnohospodárskych areálov**

Hlavná funkcia: výroba

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba
- prevádzky výrobných služieb
- priemyselná výroba
- agroturistika
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- trvalé bývanie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne.

*Poznámka: Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa – platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych a rekreačných účelových stavieb.*

### **B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti**

- súčasné aj výhľadové požiadavky na rozvoj občianskej vybavenosti riešiť najmä rekonštrukciou, modernizáciou, prípadne funkčnou konverziou existujúcich objektov:
  - o rekonštruovať základnú školu
  - o rekonštruovať klub mládeže
  - o modernizovať kultúrny dom na multifunkčné zariadenie
  - o rekonštruovať dom dôchodcov
  - o rekonštruovať dom služieb
- rozvojovú plochu č. 11 využiť pre objekt občianskej vybavenosti
- rozvojovú plochu č. 12 využiť pre rozšírenie cintorína (urnový háj)
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- nové plochy pre občiansku vybavenosť situovať pri ceste II. triedy (v jej prietahu zastavaným územím obce) a v blízkosti rekreačných území
- umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci regulačných blokov bývania ako doplnkové funkčné využitie (čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu)

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú nasledujúce:

- o maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- o maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)

- o zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- o zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- o zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

### **B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- šírkové usporiadanie cesty II/561 a cesty III/5615 v zastavanom území rešpektovať v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:
  - o cestu II. triedy v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2
  - o cestu III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3.
- šírkové usporiadanie cesty II/561 a cesty III/5615 mimo zastavané územie rešpektovať v zmysle STN 73 6101 v nasledovných kategóriách:
  - o cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70
  - o cestu III. triedy v kategórii C 7,5/70.
- mimo zastavané územie obce označiť a rešpektovať ochranné pásmo ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- vybudovať spevnenú komunikáciu v trase nespevnenej poľnej cesty Dolné Saliby – Tešedíkovo
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- pozdĺž c. II/561 zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom
- vybudovať cyklotrasu ku kúpalisku Horné Saliby a do osady Hrušov (mimo riešeného územia)
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle 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):
  - o vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
  - o 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)

- o 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)
- o 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).

### **B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – 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
- všetky rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Piešťany, Závod Povodie Váhu, Šaľa
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- pre rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými závlahami, resp. ochranným pásmom závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu oprávneného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia doriešiť majetkovo-právne vysporiadanie dotknutých závlahových potrubí – závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod rozšírením rozvodnej siete
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- všetky križovania, súběhy a priestorová úprava vedenia vodovodného potrubia uloženého v miestnych komunikáciách musí byť riešená v súlade s normou STN 73 6005
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD s nasmerovaním do ČOV Dolné Saliby
- výhľadovo riešiť úpravu existujúcej ČOV Dolné Saliby
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- rozšíriť plynovody do navrhovaných plôch
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových verejných plynovodov v obci s nadväznosťou na existujúce verejné siete v obciach, prepojovací plynovod, ktoré sú napojené na spoločnú RS v obci Horné Saliby
- rozvoj plynifikácie v obciach posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS , prípojku VTL do RS a prepravnú kapacitu miestnych sietí v obciach, prepojovacieho plynovodu
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládky el. vedení VN 22 kV, vyvolané lokalizáciou novej výstavby
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť mts pre rozvojové plochy
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z., Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- 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 požiarimi a súvisiacimi predpismi
- komplexne riešiť povodňovú ochranu na vodných tokoch
- pri vymedzovaní plôch pre novú zástavbu rešpektovať ochranné pásma vodných tokov
- revitalizovať staré koryto Dudváhu.

### **B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť historické a kultúrne hodnoty architektonických pamiatok, solitérov, novodobých objektov a domov z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom
  - o kostol evanjelický a. v.
  - o pomník padlým v 1. svetovej vojne (v areáli ev. kostola)
  - o rímskokatolícky kostol
  - o kríž, situovaný pred vstupom do kostola

- o budova mlyna
  - o pomník
  - o kúria (objekt č. 485)
  - o prícestná kaplnka so sochou sv. Vendelína
  - o hlavný kríž cintorína
  - o dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
  - o pomník padlým v 2. svetovej vojne v areáli cintorína
  - o budova bývalej katolíckej školy
  - o budova bývalej evanjelickej školy pri evanjelickom kostole
  - o židovský cintorín (situovaný v katastri obce Horné Saliby)
  - o budova kultúrneho domu (miestneho významu).
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce (v širšom okolí r. k. kostola) a pozdĺž ulíc patriacich do pôvodnej uličnej siete obce (smerom SZ a JV od r. k. kostola)
- objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – evanjelický a rímskokatolícky kostol
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1967 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“ (archeologické nálezy z obdobia praveku, stredoveku a novoveku – pohrebiská zo 8.-10. stor. a z 6.-7. stor., stredoveké pohrebisko a sídlisko).

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

- rešpektovať územie navrhované na vyhlásenie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.:
- o nP3 Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
- chrániť prírodné zdroje:
- o pôdy najlepších 4 BPEJ
  - o pamiatkový fond
- chrániť ekologicky významné segmenty:
- o vodné plochy
  - o plochy trávnych porastov podmáčaných
  - o plochy lesných porastov
  - o plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - o všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

- **chrániť genofondové lokality fauny a flóry:**
  - tok Salibského Dudváhu s brehovými porastmi
  - tok Čiernej vody s brehovými porastmi
  - niekoľko malých pieskových presypov
- **všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES, prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA**
- **rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:**
  - biokoridor regionálneho významu **rBK 6** Čierna voda
  - biokoridor regionálneho významu **rBK 7** Derňa
  - biokoridor regionálneho významu **rBK30** Šárd – Salibský Dudváh
- **rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne:**
  - miestne biocentrum **mBC1** Jazierko
  - biokoridor miestneho významu **mBK1** Diakovský kanál
  - biokoridor miestneho významu **mBK2** Kráľovobrodský kanál
  - **interakčné prvky plošné** – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, lesných porastov, plochy TTP a plochy verejnej zelene v obci
  - **interakčné prvky líniové** navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a deliace obytné územie od plôch ornej pôdy – pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, kde bude zastúpená stromová aj krovinná vrstva
  - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** – zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory
  - **líniová zeleň pôdoochranná** na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných – pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie (táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov)
- **realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:**
  - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
  - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
  - **eliminácia stresových faktorov** – areál oddeliť PD Dolné Saliby Nový Dvor zeleňou od zastavaného územia obce a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli
  - **rekultivácia skládky** – skládka komunálneho odpadu používaná do roku 2000, nachádza sa pri toku Salibského Dudváhu. Navrhujeme rekultiváciu skládky a ozelenenie plochy, zväziť nutnosť monitorovania.
  - zvýšenie stupňa ekologickej stability – areál PD Dolné Saliby dvor Sziget a hospodársky dvor Elvíra sú veľké zdroje znečistenia ovzdušia, ale nachádzajú sa v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Navrhujeme obkolesiť dvor izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.

### **B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a



- v potrebnom časovom predstihu, príp. v súbehu s plánovanou výstavbou – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,
  - v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
  - dobudovať verejnú kanalizáciu s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
  - v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - vytvoriť územné a technické podmienky pre rozvoj zdravého spôsobu života v obci (šport, turizmus, krátkodobá rekreácia, zeleň)
  - optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
  - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II/561) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
  - v zastavanom území a rozvojových plochách pre bývanie nevychleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. vychleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru
  - v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
  - pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)

- 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
- vypracovať nový Program odpadového hospodárstva obce v súlade s POH okresu Galanta a rešpektovať jeho zámery a opatrenia
- rekultivovať skládku
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- nezasahovať do brehových porastov vodných tokov, toky a ich brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastačným vplyvom stavebnej činnosti
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- zvýšiť ekologickú stability územia na plochách priemyselných a skladových výsadbou izolačných pásov zelene okolo areálov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- 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.

### **B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

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

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové plochy označené číslami 4, 5, 6, 7, 8, 10, 14, 15, 16 a 17.

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **4 m** od brehovej čiary toku, resp. päty hrádze z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia.
- ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

- ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- 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
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody **5 m**
- hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
    - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - 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
  - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo 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:
- o 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:
- o 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 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
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu Elvíra – 306 m od objektov živočíšnej výroby
- Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Dolné Saliby – farma Sziget – 385 m od objektov živočíšnej výroby
- Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu PD Dolné Saliby – farma Nový Dvor – 224 m od objektov živočíšnej výroby
- Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia (navrhované na vyhlásenie):

- nP3 Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie.

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

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. je v riešenom území možné vymedziť verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

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

- navrhované vedenie VN, trafostanica
- navrhované miestne komunikácie
- navrhované cyklotrasy
- navrhované plochy občianskej vybavenosti.

#### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

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

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

#### **Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Dolné Saliby nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

*Poznámka: Obytná zástavba je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Vyšší je však podiel starších a neobývaných domov, ktoré v prípade absentujúcej údržby sa môžu stať nevhodnými pre trvalé bývanie alebo iné využitie. Nevyužitá a chátrajúca sú aj niektoré výrobné objekty – bývalá sušička tabaku, bývalý mlyn, mototechna, budova bývalého MNV. Pre tieto objekty je potrebné nájsť vhodné funkčné využitie. Rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu možno realizovať dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh územného plánu.*

### **Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

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

- **nP3** Čierna voda – PP navrhovaná na vyhlásenie
- biokoridor regionálneho významu **rBK 6** Čierna voda
- biokoridor regionálneho významu **rBK 7** Derňa
- biokoridor regionálneho významu **rBK30** Šárd – Salibský Dudváh
- miestne biocentrum **mBC1** Jazierko
- biokoridor miestneho významu **mBK1** Diakovský kanál
- biokoridor miestneho významu **mBK2** Kráľovobrodský kanál
- **interakčné prvky plošné** – plochy nelesnej drevinovej vegetácie, lesných porastov, plochy TTP a plochy verejnej zelene v obci
- **interakčné prvky líniové** navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a deliace obytné územie od plôch ornej pôdy
- **plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** – zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory
- **líniová zeleň pôdoochranná** na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných.

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

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

Na základe platných predpisov – zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov Územný plán obce Dolné Saliby môže vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť územný plán zóny.

Pre rozvojové plochy nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

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

- **grafická časť** - 1. Širšie vzťahy, 2. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia)
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- navrhované vedenie VN, trafostanica
- navrhované miestne komunikácie
- navrhované cyklotrasy
- navrhované plochy občianskej vybavenosti.

## **B) GRAFICKÁ ČASŤ**

### **Zoznam výkresov**

1. Širšie vzťahy, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 15000), schéma 1:200000
2. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000
4. Verejné technické vybavenie - vodné hospodárstvo, M 1: 5000
5. Verejné technické vybavenie - energetika, M 1: 5000
6. Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1: 10000 (zmenšené na 1: 15000)
7. Návrh na vyňatie z PPF a LPF, M 1: 5000

## **C) DOKLADOVÁ ČASŤ**

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