



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
Dunajský Klátov

ZMENY A DOPLNKY Č. 1



► ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DUNAJSKÝ KLÁTOV ZMENY A DOPLNKY Č. 1 (návrh)

► Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dunajský Klátov

► Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

► Spracovateľ dokumentácie:

Ekoplán, s.r.o.

www.ekoplan.cityplan.eu

► Dátum spracovania:

2015

► Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

► Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a PPF)

► Obsah

A. Textová časť

Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu	3
Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu	3
Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	4
Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu.	5
Vymedzenie riešeného územia a súhrnný opis riešenia zmien a doplnkov územného plánu	8
Východiskové podklady	8
Návrh úpravy smernej časti územného plánu.	9
Návrh úpravy záväznej časti územného plánu	22

B. Grafická časť

01. Širšie vzťahy M 1: 50000 (zmenšené na 1: 100000) + Ochrana prírody a tvorba krajiny (vrátane návrhu MÚSES a v rozsahu Komplexného urbanistického návrhu pre celé katastrálne územie), M 1: 10000
02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 5000
- 02a. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 10000
03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000
04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000
05. Použitie PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000

► A. Textová časť

► Návrh riešenia zmien a doplnkov územného plánu

► Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov územného plánu

Obec Dunajský Klátov má vypracovaný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo v Dunajskom Klátove uznesením č. I/2010/D1 dňa 12. 02. 2010. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôsobovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľom územia za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Potreba uskutočniť aktualizáciu územného plánu obce Dunajský Klátov vyplýva predovšetkým z nasledovných ustanovení stavebného zákona:

- podľa § 30 ods. 4 „Obec a samosprávny kraj sú povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový územný plán.“
- podľa § 30 ods. 2 „Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu obce, ak je to potrebné na zosúladenie s územným plánom regiónu alebo s jeho zmenami a doplnkami.“

Nakoľko od schválenia Územného plánu obce Dunajský Klátov uplynuli 4 roky a v roku 2014 bol schválený nový Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, obec Dunajský Klátov pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dunajský Klátov vyvolali ďalej nasledujúce požiadavky:

- požiadavka vlastníkov pozemkov na výstavbu rodinných domov na juhovýchodnom okraji obce
- požiadavky vlastníka pozemku (Školské hospodárstvo Búšlak, spol. s r.o.) na výstavbu menšej rekreačnej zóny v lokalite Okrúhla sihoť a na rozšírenie výrobného areálu na južnom okraji obce o skleníkové hospodárstvo
- požiadavka vlastníka pozemku na výstavbu rodinných domov s občianskou vybavenosťou na južnom okraji obce v lokalite Predné lúky, v rozvojových plochách zaradených dosiaľ v etape „výhľad“
- prijatie novej legislatívy stanovujúcu ochranné pásma zariadení a sietí energetiky (zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov)
- prijatie novej legislatívy stanovujúcej ochranné pásma pohrebísk (zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

- prijatie zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami – podľa § 6 obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu

► Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Ciele riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dunajský Klátov sú nasledujúce:

- zosúladiť rozvoj obce s požiadavkami záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a s platnou legislatívou
- umožniť rekreačné využitie územia na severnom okraji obce, ako aj umožniť rozšírenie hospodárskeho dvora o skleníkové hospodárstvo
- umožniť výstavbu rodinných domov v ďalších rozvojových plochách na južnom a juhovýchodnom okraji obce

Uvedené zámery sú v súlade so záujmami obce Dunajský Klátov. Neodporujú hlavným cieľom stanoveným v doterajšom Územnom pláne obce Dunajský Klátov ani v jeho zadaní. Nie sú v rozpore ani s miestnou rozvojovou stratégiou, ktorú reprezentuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dunajský Klátov na roky 2015 – 2020.

V riešení zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dunajský Klátov, ako aj pri implementácii v investičnom a rozvojovom procese, predstavujú záväzný legislatívny rámec nasledovné zákony a vyhlášky:

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona
- vyhláška č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov
- zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pre požiarom v znení neskorších predpisov

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- zákon č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

► Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Dunajský Klátov je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o modifikácie menšieho rozsahu, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia, dopĺňajú alebo vypúšťajú. V úplnom znení je vypracovaná len záväzná časť.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability
- 2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy zmien a doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- 3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- 3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
- 3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy zmien a doplnkov D1, D2, D3, Z1, Z2, Z3, Z4
- dopĺňané verejné dopravné a technické vybavenie – miestne komunikácie, inžinierske siete
- zakreslenie záplavových čiar podľa mapy povodňového ohrozenia
- navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy

Uvedené návrhy a javy, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov, sú zakreslené v grafickej časti na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavuje fragment jednotlivých výkresov územnoplánovacej dokumentácie v pôvodnom znení.

► Vymedzenie riešeného územia a súhrnný opis riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmenami a doplnkami sa dopĺňajú 3 nové rozvojové plochy:

- rozvojová plocha D1:

Plocha s výmerou 3,54 ha sa nachádza na juhovýchodnom okraji obce medzi Klátovským kanálom a existujúcou poľnou cestou. Leží v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie. Rozvojová plocha je určená pre bývanie v rodinných domoch. Dopravnú obsluhu zabezpečí miestna komunikácia funkčnej triedy C3 v trase existujúcej poľnej cesty a ďalšia upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 v dĺžke 200 m.

- rozvojová plocha D2:

Plocha s výmerou 0,34 ha sa nachádza v lokalite Predné lúky na mieste remízy s nelesnou drevinovou vegetáciou, v kontakte s navrhovanou rozvojovou plochou Z3, určenej pre obytnú funkciu. Rozvojová plocha D2 sa navrhuje pre športovo-rekreačné aktivity

obyvateľov priľahlej navrhovanej obytnej zástavby, so zachovaním a kultiváciou časti existujúcej vegetácie.

- rozvojová plocha D3:

Plocha s výmerou 6,55 ha sa nachádza severne od zastavaného územia pri štrkovisku v lokalite Okružla sihoť, pri areáli Školského hospodárstva Búšlak. Rozvojová plocha nezasahuje do NPR Klátovské rameno, ani do ÚEV Klátovské rameno. Plocha je určená pre rekreačné využitie, primárne pre športový rybolov s predpokladaným maximálnym počtom denne prítomných osôb do 10. Vyťažením štrkopieskov vznikne vodná plocha, ktorá bude využívaná pre šport a rekreáciu. Dopravne bude prístupná po navrhovanej účelovej ceste za areálom Školského hospodárstva Búšlak.

Zmenami sa mení etapa výstavby z etapy „výhľad“ na „návrh – I./II. etapa“ (rozvojové plochy Z1, Z2, Z3), resp. mení sa funkčné využitie (rozvojová plocha Z4). Uvedené zmeny sa týkajú nasledovných rozvojových plôch:

- rozvojová plocha Z1:

Plocha s výmerou 1,35 ha je situovaná pozdĺž cesty II. triedy II/507 na južnom okraji obce. V doterajšej územnoplánovacej dokumentácii bola rozvojová plocha č. 4 určená pre etapu výhľad. Podstatnú časť rozvojovej plochy č. 4 predstavuje rozvojová plocha Z1. Predmetom zmeny je preto zaradenie rozvojovej plochy Z1 z hľadiska časovej postupnosti do I. etapy. Plocha je určená pre bývanie a občiansku vybavenosť. Dopravne bude prístupná navrhovanými miestnymi komunikáciami, napojenými v jednom bode na cestu II/507. Okraj plochy Z1 je vymedzený v odstupe od cesty II. triedy, tak aby bolo dodržané ochranné pásmo cesty II. triedy, ako aj ochranné a bezpečnostné pásmo vysokotlakovej prípojky plynu.

- rozvojová plocha Z2:

Plocha s výmerou 2,57 ha je situovaná v lokalite s miestnym názvom Predné lúky na južnom okraji obce. V doterajšej územnoplánovacej dokumentácii bola rozvojová plocha č. 5 určená pre etapu výhľad, pričom podstatnú časť rozvojovej plochy č. 5 predstavuje rozvojová plocha Z2. Predmetom zmeny je preto zaradenie rozvojovej plochy Z1 z hľadiska časovej postupnosti do I. etapy. Plocha je z hľadiska funkčného využitia určená pre bývanie. Dopravne bude obsluhovaná prostredníctvom navrhovanej upokojenej komunikácie cez navrhovanú rozvojovú plochu Z1.

- rozvojová plocha Z3:

Plocha s výmerou 3,72 ha je situovaná v lokalite s miestnym názvom Predné lúky na južnom okraji obce. V doterajšej územnoplánovacej dokumentácii bola rozvojová plocha č. 8 určená pre etapu výhľad, pričom viac ako 1/3 rozvojovej plochy č. 8 predstavuje rozvojová plocha Z3. Predmetom zmeny je preto zaradenie rozvojovej plochy Z3 z hľadiska časovej postupnosti do II. etapy. Plocha je z hľadiska funkčného využitia určená pre bývanie. Dopravne bude obsluhovaná prostredníctvom navrhovanej upokojenej komunikácie cez navrhovanú rozvojovú plochu Z2.

- rozvojová plocha Z4:

Plocha s výmerou 0,79 ha sa nachádza v časti navrhovanej rozvojovej plochy č. 13, ktorá je určená pre rekreačné územie. Zmenou Z4 sa mení funkčné využitie vymedzenej časti na poľnohospodársku výrobu – rozšírenie existujúceho hospodárskeho dvora. V rozvojovej ploche Z4 sa počíta výlučne s výstavbou skleníkového hospodárstva, prípadne súvisiacich skladov poľnohospodárskych produktov. Iné výrobné prevádzky sú tu podľa regulatívov funkčného využitia neprípustné.

Zástavba v rozvojových plochách zmien a doplnkov D1, Z1, Z2, Z3 bude napojená na inžinierske siete – predĺžením existujúcich rozvodov vodovodu, plynu, elektrických rozvodov a navrhovanej splaškovej kanalizácie. Predpokladom výstavby v rozvojovej ploche Z2 je preloženie vedenia VN 22 kV do novej trasy. Výstavba je však možná aj za podmienky zachovania trasy vzdušného elektrického vedenia a rešpektovania jeho ochranného pásma. Ďalej sa navrhuje vybudovanie 1 novej transformačnej stanice s výkonom 250 kVA.

V grafickej časti je vyznačená záplavová čiara Q_{100} Klátovského ramena podľa mapy povodňového ohrozenia.

Korekcie menšieho rozsahu sa týkajú aj niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia.

► Východiskové podklady

Východiskovými podkladmi pre spracovanie zmeny č. 1 Územného plánu obce Dunajský Klátov boli nasledujúce dokumenty a materiály:

- Územný plán obce Dunajský Klátov, 2010
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, Aurex, 2014
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dunajský Klátov, 2015

► Návrh úpravy smernej časti územného plánu

1. Základné údaje

Bez zmien

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Dunajský Klátov.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja,
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.8. Podporovať v rámci regiónu rozvoj sídelných rozvojových osí druhého stupňa:
 - 1.2.8.5. Dudvážsku rozvojovú os: Galanta – Dunajská Streda.

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

- 1.3.2.1. Podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.
- 1.3.2.2. Rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti a potravinovej sebestačnosti štátu územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Uprednostňovať a rozvíjať kompaktné štruktúry osídlenia.
- 1.3.4. Intenzifikovať plošné a priestorové využitie existujúcich funkčných plôch zastavaných území.
- 1.3.8. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové (potenciálne) plochy a územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.9. Preferovať v nižších stupňoch ÚPD princípy intenzifikácie vo výstavbe – preferovať formy kompaktnej zástavby šetriacej pôdu.
- 1.3.12. Neumiestňovať funkcie bývania na územiach opustených poľnohospodárskych areálov.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.7. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia 4. významu, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Dunajský Klátov
- 1.4.8. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia 4. významu a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.8.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.
 - 1.4.8.2. Centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu,
 - 1.4.8.3. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.8.4. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene,
 - 1.4.8.5. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

- 1.4.8.6. Dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
- 1.4.8.7. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
- 1.4.8.8. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 2.2.3. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy.
- 2.2.4. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní.
- 2.2.6. Rešpektovať v územnom rozvoji úrodné pôdy najvyšších bonít a osobitne chránené pôdy v jednotlivých katastrálnych územiach ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.8. Podporovať zvyšovanie výmer krajinnej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.3. v oblasti ťažby

- 2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.1. Prehodnotiť opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.
- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.
- 2.4.5. Opätovne alokovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať formy cestovného ruchu šetrné k životnému prostrediu (vidiecka turistika, agroturistika, pobyt v prírode a pri vode, cykloturistika, jazda na koni, pešia turistika.
- 4.1.7. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempov a táborísk prírode blízkych formách.
- 4.1.10. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktoch pásmach.
- 4.1.11. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny, využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.12. Podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany pre optimálny rozvoj cestovného ruchu, ktorý sa viaže najmä na prírodné prostredie.
- 4.1.13. Rešpektovať a chrániť nástrojmi územného rozvoja špecifický rekreačný a turistický potenciál Trnavského kraja a jednotlivých regiónov cestovného ruchu Trnavského kraja.
- 4.1.14. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinej štruktúre Trnavského kraja v rámci podunajského regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
 - 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov,
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych, geotermálnych vôd.

- 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.
- 5.2.9. V rámci spracovania nižších stupňov ÚPD vyznačiť územia zasiahnuté povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania akejkoľvek zástavby.
- 5.2.11. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Zriaďovať v obciach v obytných zónach ľahko prístupné zberné dvory, prípadne vhodne uložené prenosné kontajnery na zber rozmernejších odpadov z domácností.
- 5.6.5. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.1. v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (... Klátovské rameno ...).
- 6.1.6. Podporovať ekologicky optimálne využívanie územia, zachovanie a rozvoj funkčného územného systému ekologickej stability (USES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity.
- 6.1.7. V chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES, zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách.

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.1. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby, na systém zelene vo voľnej krajine nadviazať systém sídelnej zelene.
- 6.2.2. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.3. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.4. Zachovať ako nezastavateľné pozemky podmäčané pôdy vo voľnej krajine z hydroekologického a estetického, krajinotvorného dôvodu, podporovať zakladanie a zvyšovanie podielu trávnych porastov na plochách mikrodepresií, chrániť mokrade,.

- 6.2.7. Podporovať revitalizáciu „skanalizovaných“ vodných tokov na území Podunajskej a Záhorskej nížiny.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov, budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.
- 6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území, najmä v deficitných oblastiach.
- 6.2.12. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny.
- 6.2.13. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín (postupne nahrádzať nepôvodné druhy drevín pôvodnými).
- 6.2.16. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívanej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.17. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vymedzených vhodných lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.8. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.10. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.15. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.17. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 7.1.18. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja Žitného ostrova a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahľých

pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovorných a estetických funkcií.

- 7.1.19. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 7.1.22. Rešpektovať a podporovať krajínovornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 7.1.23. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktoch pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.36. Venovať zvýšenú pozornosť líniam vodných tokov v krajine – rešpektovať a zachovať líniovú kresbu vodných tokov v obraze krajiny, revitalizovať a chrániť vodné toky a ich brehové porasty v zastavanej i voľnej krajine.
- 7.1.38. Podporovať výsadbu krajínnej zelene v kontaktoch pásmach obcí a jej využitie pre funkciu prímestskej rekreácie.

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 8.1.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územi (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja.
- 9.3.5. Chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať:
 - 9.3.5.12. Cesta II/507, preložka cesty križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky, s pokračovaním cesty v pôvodnej trase po Galantu s doriešením homogenizácie cesty v kategórii C 9,5,

9.8. hromadná preprava osôb

- 9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia.

- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia 4. významu ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.
- 9.8.11. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať kanalizačné siete v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.
- 10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí v rámci chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.4. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.4.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.5. v oblasti zásobovania plynom

- 10.5.1. Rešpektovať vedenia existujúcej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.5.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.8. v oblasti telekomunikácií

- 10.8.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.8.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

Verejnoprospešné stavby

14.1. Cestná infraštruktúra

- 14.1.16. Cesta II/507, preložka cesty križovatka s preložkou cesty I/63 Dunajská Streda – Veľké Dvorníky, s pokračovaním cesty v pôvodnej trase po Galantu s doriešením homogenizácie cesty v kategórii C 9,5.

15.3. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd

- 15.3.1. Budovanie nových stavieb pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

/

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nebudú mať vplyv na záujmové územie obce)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Vývoj počtu obyvateľov odzrkadľuje socio-kultúrne, demografické a ekonomické procesy prebiehajúce na úrovni celej spoločnosti, čiastočne je aj odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien.

Od počiatku sledovaného obdobia počet obyvateľov mierne stúpal, s výnimkou obdobia medzi rokmi 1900 až 1910, kedy došlo k poklesu populácie. Mierny pokles nastal aj v dôsledku vojnových strát počas II. svetovej vojny. Následne počet obyvateľov pomerne rýchlo rástol, rozvoj obce však od 60. rokov 20. storočia zabrzdilo pričlenenie k obci Jahodná. V priebehu 90. rokov sa počet obyvateľov ustálil na úrovni okolo 450 obyvateľov, od konca 90. rokov opäť klesá. V posledných 10 rokoch sa obnovil mierny rast počtu obyvateľov. Podľa sčítania obyvateľov v roku 2011 obec dosiahla historické maximum – 510 obyvateľov a populácia ďalej rastie – v roku 2014 na 583 obyvateľov. Od roku 2001 tak miestna populácia stúpala o 27%.

Z hľadiska prognózovania budúceho demografického vývoja 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 z roku 2011 dosahuje za celú obec hodnotu 113, pričom oproti údajom z roku 2001, keď dosahoval hodnotu 96, ide o mierne zvýšenie (súčasne sa zvýšil vek odchodu do dôchodku). Podľa všeobecnej interpretácie, až dlhodobo stabilizované hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2014

Rok sčítania obyv.	Počet obyvateľov	Rok sčítania obyv.	Počet obyvateľov
1869	140	1970	437
1880	143	1980	492
1890	171	1991	455
1900	237	2001	460
1910	198	2011	510
1921	246	2014	583*
1930	270		
1940	292		
1948	271		

* podľa údajov obce

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín v r. 2011

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	510
z toho muži	249
z toho ženy	261
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	70
Počet obyvateľov v produktívnom veku	378
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	62

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Prirodzený a mechanický pohyb obyvateľstva

V sledovanom období 1994 – 2014 bol do roku 2004 sledovaný úbytok obyvateľov v dôsledku migrácie, po roku 2005 však nastal razantný obrat trendu a obec každoročne dosahuje výrazné migračné prírastky.

Podobný obrat nastal aj z hľadiska prirodzeného pohybu obyvateľstva. Do roku 2003 bol každoročne počet narodených nižší ako počet zomrelých. V posledných 10 rokoch došlo k miernemu zvýšeniu natality, pričom mortalita stagnuje, resp. sa mierne znižuje. Tento vývoj je dôsledkom prisťahovania väčšieho počtu mladších obyvateľov vo fertilnom veku.

V budúcich rokoch možno na základe pozorovania situácie v okolitých obciach prognózovať posilnenie trendu suburbanizácie, ktorý sa prejavuje zvýšeným záujmom obyvateľov o bývanie na vidieku v bezprostrednej blízkosti miest, s pokojnejším prostredím pre rodinný život. Zvýšenie migračných ziskov obcí v suburbánnom pásme sa očakáva aj v súvislosti s priaznivými vyhliadkami hospodárskeho rozvoja dunajskostredského a galantského regiónu. To by pre obec Dunajský Klátov znamenalo významný rozvojový impulz. Predpoklad rastu počtu obyvateľov prisťahovaním bol zohľadnený aj v návrhu rozvojových plôch pre bývanie.

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prihlásených, odhlásených v rokoch 1994-2014

Rok	narodení	zosnuli	prihlásení	odhlásení	bilancia
1994	3	3	5	16	-11
1995	10	9	6	10	-3
1996	6	2	18	14	+8
1997	5	2	23	6	+20
1998	5	5	9	11	-2
1999	4	2	4	13	-7
2000	3	11	13	9	-4
2001	3	8	5	5	-5
2002	3	4	18	30	-13
2003	3	2	14	20	-5
2004	3	7	6	12	-10
2005	3	1	12	6	+8
2006	8	6	29	17	+14
2007	2	4	15	9	+4
2008	4	7	27	11	+13
2009	8	4	34	7	+31
2010	6	4	24	14	+12
2011	6	5	10	2	+9
2012	6	5	23	11	+13
2013	7	3	27	10	+21
2014	9	5	23	13	+14

Zdroj: údaje obce

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti. K maďarskej národnosti sa v roku 2011 hlásilo 81% obyvateľov, k slovenskej národnosti 18%.

V porovnaní s celoslovenským priemerom je miera religiozity naďalej vysoká. Väčšina obyvateľstva sa v súčasnosti hlási k rímskokatolíckej cirkvi – 85% obyvateľov. Za predchádzajúce desaťročie poklesol podiel tohto vierovyznania a vzrástol podiel obyvateľov bez vyznania.

Tab.: Bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

Národnosť	maďarská	slovenská	iná
	413	92	5

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Vierovyznanie	rímskokatolícka cirkev	Reform. kresťanská cirkev	bez vyznania	ostatné a nezistené
	434	24	23	29

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov je 55,8%. Tento potenciál v minulosti nebol v dôsledku vysokej nezamestnanosti dostatočne využitý. Okres Dunajská Streda začiatkom 90. rokov patril medzi regióny Slovenska s najvyššou úrovňou nezamestnanosti. V posledných rokoch však došlo k miernemu oživeniu hospodárstva v regióne a od roku 2003 má miera nezamestnanosti klesajúcu tendenciu. Tento pokles nastal najmä vďaka zvýšenej ponuke na trhu práce v Bratislave, ale aj regióne Dunajskej Stredy a Galanty. V obci je vytvorených približne 50 pracovných miest, prevažne u miestnych podnikateľských subjektov.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba, ktorá sa realizovala vo veľmi priaznivých prírodných podmienkach. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí výrazne klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2011 väčšina obyvateľov pracovala v terciárnom sektore (služby) – 133 obyvateľov, v sekundárnom sektore (priemysel) pracovalo 116 obyvateľov a 17 v primárnom sektore (poľnohospodárstvo).

Za prácou mimo obec odchádzalo 212 obyvateľov, čo predstavovalo takmer 76% ekonomicky aktívneho obyvateľstva. Cieľovými miestami odchádzky za prácou je hlavne Dunajská Streda a Galanta.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet ekonomicky aktívnych osôb	239
Podiel ekonomicky aktívnych na celku (%)	55,8
- pracujúci (okrem dôchodcov)	234
- pracujúci dôchodcovia	5
- osoby na materskej a rodičovskej dovolenke	23
- nezamestnaní	39
- študenti	21
- dôchodcovia	98

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

/

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Regulatívy priestorového usporiadania, sa odsek Intenzita využitia plôch nahrádza nasledovným textom:

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, s výnimkou rozvojových plôch D2, D3: 40%
- pre rozvojové plochy D2, D3: 10%

/

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území, sa 2. odsek nahrádza nasledovným textom:

Pre výstavbu je vymedzených niekoľko nových rozvojových plôch (vrátane zmien a doplnkov), ktoré sú z hľadiska časovej koordinácie výstavby rozdelené na viac etáp (I., II., III. etapa a výhľad). Navrhované riešenie tieto rozvojové plochy delimituje najmä pre obytné a rekreačné funkcie.

/

V podkapitole Určenie funkčných územných zón sa dopĺňa nasledovná tabuľka:

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch zmien a doplnkov č. 1 a ich funkčné využitie

číselné označenie lokality (rozvoj. plochy)	výmera v ha	hlavná funkcia	etapa výstavby
D1	3,54	bývanie	II.
D2	0,34	šport a rekreácia	II.
D3	6,55	šport a rekreácia	I.
Z1	1,35	bývanie + občianska vybavenosť	I.
Z2	2,57	bývanie	I.
Z3	3,72	bývanie	II.

číselné označenie lokality (rozvoj. plochy)	výmera v ha	hlavná funkcia	etapa výstavby
Z4	0,79	poľnohosp. výroba	II.

/

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy funkčného využitia pre rozvojové plochy Z1, Z2, Z3, Z4:

► Rozvojová plocha č. Z1

Hlavná funkcia:

- **bývanie + občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skladové plochy – len areály s výmerou do 2000 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- nepoľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladové a logistické prevádzky nadlokálneho významu

Pomer hlavných funkcií:

- neurčený

► Rozvojové plochy č. Z2, Z3

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)

► Rozvojová plocha č. Z4

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- skleníkové hospodárstvo
- sklady poľnohospodárskych produktov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba
- bývanie
- rekreácia

/

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy funkčného využitia pre rozvojové plochy D1, D2, D3:

► Rozvojová plocha č. D1

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba

- živočíšna výroba (s výnimkou drobného chovu)
- rekreácia a šport (okrem ihrísk a oddychových plôch pre rezidentov)

► Rozvojová plocha č. D2

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- zeleň, drevinová vegetácia
- ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty, prechodné ubytovanie
- bývanie
- výroba

► Rozvojová plocha č. D3

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- stavby pre športový rybolov
- zeleň, drevinová vegetácia
- vodná plocha
- trvalý trávny porast
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- bývanie
- výroba



V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa text regulatívov funkčného využitia pre plochy so špecifickou reguláciou R1b, R1c nahrádza nasledovným textom:

► **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R1b**

Vymedzenie:

- hospodársky areál na severnom okraji obce

Hlavná funkcia:

- **živočišna výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- živočišna výroba do 500 veľkých dobytčích jednotiek
- nepoľnohospodárska výroba
- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- rekreácia

► **Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R1c**

Vymedzenie:

- výrobný areál spol. Provimi Pet Food SK

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- sklady a príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- živočišna výroba

/

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Celý text podkapitoly 2.7.1 Bývanie nahrádza nasledovným textom:

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí takmer výlučne tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Malá časť bytového fondu je v 8 bytových domoch.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,02, čo korešponduje s priemerom SR aj okresu Dunajská Streda. Ostatné ukazovatele štandardu bytov sa tiež výraznejšie neodchyľujú od priemerných hodnôt za okres Dunajská Streda; podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom je dokonca vyšší ako v okolitých obciach. Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo v posledných rokoch k pozitívnemu vývoju.

Podiel neobývaných bytov podľa posledného sčítania z r. 2011 je mimoriadne nízky – len 9,5% z celkového počtu bytov. Od roku 2001 ešte sa znížil z úrovne 10,8%.

Trvalo obývané domy vykazujú priaznivú vekovú štruktúru. Viac 97% bytov bolo postavených po II. svetovej vojne. 18% bytov pochádza z obdobia po roku 1991.

Záujem o bývanie v prímestskej oblasti Dunajskej Stredy predstavuje predpoklad rozširovania a modernizácie bytového fondu v obci a následne ďalšieho zlepšenia jeho vekovej skladby. Z uvedenej analýzy vyplýva, že možnosti ďalšej intenzifikácie využitia existujúceho bytového fondu sú úplne vyčerpané, vzhľadom k malým rezervám bytového fondu v obci – nízkemu podielu neobývaných bytov a vyššiemu podielu spoločne bývajúcich domácností. Uspokojenie vysokého dopytu po bývaní v obci je možné len výstavbou väčšieho počtu nových bytov.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	135
trvale obývané domy	125
z toho rodinné domy	119
z toho bytové domy	5
neobývané domy	10
byty spolu	169
trvale obývané byty spolu	160
z toho v rodinných domoch	108
z toho v bytových domoch	44
neobývané byty spolu	9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	do r. 1945	1946-1990	1991- 2000	2001 a neskôr
Počet bytov	5	84	11	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Pre bytovú výstavbu je vymedzený väčší počet nových rozvojových plôch – v grafickej časti majú priradené číselné označenia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, D1, Z1, Z2, Z3. V prípade plôch č. 1 a 2 sa okrem obytnej výstavby predpokladá aj zastúpenie rekreačných funkcií – v podobe rekreačných domov a špecifickej vybavenosti. Kombinovaná hlavná funkcia bývanie + občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity je navrhnutá pre plochy č. 3 a 4, Z1 situované v dopravne výhodnej polohe v kontakte s cestou II. triedy.

V 1. etape navrhujeme realizovať výstavbu na pozemkoch s doriešenými vlastníckymi vzťahmi, vrátane rozvojovej plochy č. 1, kde všetky pozemky sú vo vlastníctve obce. Až po naplnení kapacity týchto plôch odporúčame výstavbu v ďalších časových a priestorových horizontoch. Výhľadovo sa navrhuje výstavba v rozvojových plochách č. 4, 5, 8, v častiach, ktoré neboli zmenami Z1 – Z3 preradené do I./II. etapy.

Časť bytovej výstavby odporúčame realizovať v radových domoch, čím je možné nadviazať na tradičnú formu zástavby a tiež uspokojiť požiadavky rôznych skupín obyvateľov a domácností.

Rozvojové plochy vymedzené v návrhu územného plánu obce, vrátane zmien a doplnkov č. 1, majú celkovú kapacitu 136+57 bytových jednotiek. Kapacita výhľadových plôch nie je započítaná do ďalšieho výpočtu. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

$$472 + (136 + (57 - 57) \times 2,5) = 472 + 340 = \underline{812}$$

Pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov bol zohľadnený aj predpokladaný úbytok súčasného bytového fondu (odpad, zmena funkcie na občiansku vybavenosť a rekreačné aktivity), ako aj predpoklad znižovania obľobnosti existujúceho bytového fondu (ekvivalentný úbytok = – 57 b.j.).

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa	Poznámka
1	50	I.	+ rekreácia
2	25	I.	+ rekreácia
3	12	I.	+ OV, podnik. aktivity
6	8	I.	
7	8	II.	
9	3	I.	
10	10	I.	

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa	Poznámka
11	20	II.	
Spolu	136		

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch v lokalitách zmien a doplnkov

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa	Poznámka
D1	16	II.	–
Z1	7	I.	+ obč. vybavenie
Z2	14	I.	–
Z3	20	II.	–
Spolu	57		

/

V podkapitole 2.7.3 Výroba sa dopĺňa text:

V súlade s rozvojovou víziou obce Dunajský Klátov sa v zmenách a doplnkoch Územného plánu obce navrhuje rozšírenie existujúceho hospodárskeho dvora v juhovýchodnej časti obce o rozvojovú plochu Z4, kde sa počíta výlučne s výstavbou skleníkového hospodárstva a súvisiacich skladov poľnohospodárskych produktov. Iné výrobné prevádzky sú tu podľa regulatívov funkčného využitia neprípustné.

/

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa text:

V súlade s rozvojovou víziou obce Dunajský Klátov sa v zmenách a doplnkoch Územného plánu obce navrhujú ďalšie rozvojové plochy pre rekreačné využitie:

- rozvojová plocha D2 – situovaná v lokalite Predné lúky v kontakte s navrhovanou rozvojovou plochou Z3, určená v II. etape pre športovo-rekreačné aktivity obyvateľov priľahlej navrhovanej obytnej zástavby, so zachovaním a kultiváciou časti existujúcej vegetácie
- rozvojová plocha D3 – situovaná severne od zastavaného územia pri štrkovisku v lokalite Okrúhla síhoľ, určená v I. etape pre športový rybolov s predpokladaným maximálnym počtom denne prítomných osôb do 10

/

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Doplňa sa nasledovný text:

Vymedzením nových rozvojových plôch v zmenách a doplnkoch č. 1 sa územie pre zástavbu rozšíri. Zastavané územie obce sa rozšíri o:

- rozvojové plochy D1, Z1, Z2, Z3

Rozvojové plochy športu a rekreácie D2, D3 budú bez zástavby a preto nebudú súčasťou zastavaného územia obce.

Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch zmien a doplnkov č. 1

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
D1	3,54	3,54	
Z1	1,35	1,35	
Z2	2,57	2,57	
Z3	3,72	3,72	

/

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

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

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

a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

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

/

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

V podkapitole Návrh na riešenie ochrany pred povodňami sa v 1 odseku dopĺňa text:

V zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami bola vyznačená záplavová čiara Q_{100} Klátovského ramena podľa mapy povodňového ohrozenia. Záplavová čiara vymedzuje záplavové územie. Záplavové územie nezasahuje zastavané územie obce a v danom území približne kopíruje hranice NPR Klátovské rameno.

/

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

V podkapitole Návrh územného systému ekologickej stability (ÚSES) sa text v 3. odseku od konca nahrádza textom:

Pre plnenie funkcie interakčných prvkami sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- jazierka pri Starom Klátovskom kanáli (okrem navrhovaného biocentra miestneho významu) a rybník v lokalite Okrúhla síhoť
- líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde

/

2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Bez zmien

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V podkapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa posledný odsek nahrádza nasledovným textom:

Celkový prehľad nových miestnych komunikácií vo väzbe na návrh nových rozvojových plôch (vrátane zmien a doplnkov č. 1):

- rozvojové plochy č. 1 a 2 – dopravné napojenie je z okružnej cesty po existujúcej prашnej komunikácii (pozemok je v obecnom vlastníctve) a cez existujúci most nad Klátovským kanálom. Navrhuje sa prebudovanie komunikácie na spevnenú vo funkčnej triede C3. Dopravnú obsluhu vo vnútri navrhovaných rozvojových plôch budú zabezpečovať upokojené komunikácie D1 v celkovej dĺžke 1550 m.
- rozvojová plocha č. 3 – dopravné napojenie je priamo z cesty II. triedy č. II/507, ako aj prostredníctvom navrhovanej paralelnej upokojenej komunikácie D1 s dĺžkou 250 m. S rozvojovou plochou č. 11 bude prepojená prostredníctvom priečne smerovanej upokojenej komunikácie C3 s celkovou dĺžkou 360 m.
- rozvojová plocha č. 6 – navrhuje sa predĺženie obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C3 (kategória MO 7,5/30) a vybudovanie priečnej upokojenej komunikácie, vo funkčnej triede D1, ktorá sa výhľadovo predĺži aj do výhľadových rozvojových plôch č. 5 a 8.
- rozvojová plocha č. 7 – vyžaduje vybudovanie kratšieho úseku upokojenej zaslepanej komunikácie D1 s dĺžkou 80 – 100 m.
- rozvojová plocha č. 9 – nevyžaduje budovanie nových komunikácií, dopravne bude napojená z existujúcej obslužnej (okružnej) komunikácie.
- rozvojová plocha č. 10 – je prístupná priamo z okružnej komunikácie; jej vnútorné časti sa sprístupnia novým okruhom upokojenej komunikácie D1 v dĺžke 330 m.
- rozvojová plocha č. 11 – dopravné napojenie je z okružnej cesty prostredníctvom navrhovanej upokojenej komunikácie D1 s dĺžkou 190 m. S rozvojovou plochou č. 3 bude prepojená prostredníctvom priečne smerovanej upokojenej komunikácie D1 s celkovou dĺžkou 270 m.

- rozvojová plocha č. 12a,b – športovo-rekreačný areál bude dopravne prístupný priamo z existujúcej okružnej komunikácie. Vnútroareálové komunikácie nie sú predmetom riešenia tejto dokumentácie.
- rozvojová plocha č. 13 – navrhovaná chatová osada bude prístupná po existujúcej betónovej ceste k vodnému mlynu. Vo vnútri rozvojovej plochy sa navrhujú upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 s povrchovou úpravou zo zhutneného štrku.
- rozvojová plocha Z1 – dopravné napojenie je priamo z cesty II. triedy č. II/507
- rozvojové plochy Z2, Z3 – dopravné napojenie bude prostredníctvom dvoch paralelných navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, cez navrhovanú rozvojovú plochu Z1
- rozvojová plocha Z4 – prístupná bude priamo z existujúceho hospodárskeho dvora bez potreby budovania nových komunikácií
- rozvojová plocha č. D1 – dopravnú obsluhu zabezpečí miestna komunikácia funkčnej triedy C3 v trase existujúcej poľnej cesty a ďalšia upokojená komunikácia funkčnej triedy D1 v dĺžke 200 m.
- rozvojová plocha č. D2 – prístup bude možný z navrhovanej miestnej komunikácie v rámci rozvojovej plochy č. Z3
- rozvojová plocha č. D3 – dopravný prístup bude po navrhovanej po navrhovanej účelovej ceste za areálom Školského hospodárstva Búšlak

/

V podkapitole 2.13.3 Energetika, odsek Výpočet energetickej bilancie sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Pre zabezpečenie zásobovania nových rozvojových plôch zmien a doplnkov D1, Z1, Z2, Z3 elektrickou energiou sa navrhuje vybudovanie 1 novej transformačnej stanice s označením X4. Požadovaný výkon je 250 kVA (kiosková).

Zásobovanie rozvojovej plochy Z4 bude z existujúcej TS 0716–001. V rozvojových plochách D2, D3 sa vzhľadom k navrhovanému funkčnému využitiu počíta len s nebilancovanou spotrebou elektrickej energie,

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch zmien a doplnkov č. 1

Číslo plochy	Kapacita	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	16 b.j.	56
D2	–	nebilanc.
D3	–	nebilanc.
Z1	7 b.j.	28
Z2	14 b.j.	52

Z3	20 b.j.	75
Z4	–	10

/

V podkapitole 2.13.3 Energetika, odsek Výpočet potreby plynu sa dopĺňa nasledovná tabuľka:

Tab.: Spotreba zemného plynu v navrhovaných rozvojových plochách zmien a doplnkov č. 1

Číslo plochy	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
D1	16	22,4	56000
D2	šport, rekreácia - nepredpokladá sa napojenie na rozvody plynu		
D3	šport, rekreácia - nepredpokladá sa napojenie na rozvody plynu		
Z1	7	9,8	24500
Z2	14	19,6	49000
Z3	20	28	70000
Z4	poľnoh. výroba - nepredpokladá sa napojenie na rozvody plynu		

/

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity sa dopĺňa nová odrážka s textom

- v rámci rozvojovej plochy D3 v blízkosti Klátovského ramena – v ochrannom pásme NPR Klátovské rameno uvažovať len s trvalým trávnym porastom, zeleňou a drevinovou vegetáciou a neumiestňovať v ochrannom pásme NPR žiadne stavby, spevnené plochy ani novovybudované vodné plochy

/

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

Bez zmien

2.15a Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom:

V zmysle § 12, ods. (4), písm. o, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii sa v riešenom území nachádzajú plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránené územie NPR / ÚEV Klátovské rameno
- záplavové územie Klátovského ramena, vymedzené záplavovými čiarami Q_{100}

/

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch D1, D2, D3, Z1, Z2, Z3 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy. Celková plocha záberov predstavuje 18,07 ha. V rozvojových plochách určených pre obytné funkcie (D1, Z1, Z2, Z3) skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude predstavovať len asi 40% uvedenej výmery (predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami).

V zmysle Zákona č. 220/2004 Z.z. (príloha č. 3) najväčšia plocha záberov PPF sa navrhuje na pôdach 6. skupiny kvality. Rozvojové plochy Z1, Z2, Z3, D2 však zasahujú aj na pôdy 2. a 3. skupiny kvality.

Pre rozvojovú plochu č. 13, ktorej sa týka zmena Z4, už bol v rámci Územného plánu obce Dunajský Klátov vydaný predbežný súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. Nie je preto zahrnutá v nasledovnom prehľade.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách zmien a doplnkov č. 1 s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok.	Katastr.	Funkčné	Výmera	Predpok. výmera poľn. pôdy	Uživ.		Vybud.	Časová	Iná
číslo	územie	využitie	lokality	spolu	Z toho		poľnoh	hydrom	etapa
			v ha	v ha	Skupina BPEJ	výmera ha	pôdy	zariad.	realiz.
D1	Dunaj. Klátov	bývanie	3,54	3,54	0001001/6. 0020003/2.	3,40 0,14	FO	–	II.
D2	Dunaj. Klátov	šport, rekreácia	0,34	0,34	0020003/2.	0,34	FO	–	II.
D3	Dunaj. Klátov	šport, rekreácia	6,55	6,55	0014062/6. 0001001/6. 0002002/2.	4,58 1,86 0,11	PO	–	II.
Z1	Dunaj. Klátov	bývanie + OV	1,35	1,35	0020003/2. 0003003/3. 0001001/6.	1,07 0,05 0,23	FO	–	II.
Z2	Dunaj. Klátov	bývanie	2,57	2,57	0020003/2.	2,57	FO	–	II.
Z3	Dunaj. Klátov	bývanie	3,72	3,72	0020003/2.	3,72	FO	–	II.
Spolu			18,07	18,07		18,07			

/

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

► Návrh úpravy záväznej časti územného plánu

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie+podfarbenie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie+podfarbenie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Súčasťou záväznej časti sú tieto výkresy grafickej časti (tzv. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb):

- výkres č. 02 „Komplexný urbanistický návrh“ (zásady a regulatívy pre zastavané územie obce a príľahlé plochy)
- výkres č. 02a „Komplexný urbanistický návrh“ (zásady a regulatívy pre celé katastrálne územie obce, najmä z hľadiska ochrany prírody a krajiny)

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

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

► Maximálna výška objektov

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

- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovie) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.)

► 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 nasledovne:

- pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, s výnimkou rozvojových plôch D2, D3: 40%
- pre rozvojové plochy D2, D3: 10%

~~Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnejornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.~~

► Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

► 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 nasledovne:

- min. 2 m od spoločnej hranice pozemku
- min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m)
- min. 3 m od pozemnej komunikácie

► **Nezastavateľné plochy a plochy s obmedzením pre výstavbu**

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení a vysokotlakového plynovodu
- plochy v ochrannom pásme cesty II. triedy
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- územia, na ktorých platí 3. a 5. stupeň ochrany, t.j. ÚEV / NPR Klátovské rameno a ochranné pásmo NPR
- plochy v hygienických ochranných pásmach (týka sa obytnej výstavby)
- plochy verejnej a vyhradenej zelene

Nezastavateľné plochy, resp. plochy s obmedzením pre výstavbu sú vymedzené vo výkrese č. 3 „Komplexný urbanistický návrh“.

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. 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

► **Rozvojové plochy č. 1, 2**

Hlavná funkcia:

- **bývanie + rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- prechodné bývanie v rekreačných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- plochy športu - ihriská

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobného hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)

Pomer hlavných funkcií:

- nestanovuje sa

► Rozvojová plocha č. 3

Hlavná funkcia:

- **bývanie + občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skladové plochy – len areály s výmerou do 2000 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- nepoľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladové a logistické prevádzky nadlokálneho významu

Pomer hlavných funkcií:

- občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity: minimálne 25%

► Rozvojová plocha č. 6

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň

- detské a polyfunkčné ihriská
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)
- rekreácia a šport - prevádzky nadlokálneho významu

► Rozvojové plochy č. 7, 11

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- detské a polyfunkčné ihriská
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)
- rekreácia a šport - prevádzky nadlokálneho významu

► Rozvojové plochy č. 9, 10

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- detské a polyfunkčné ihriská
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobného chovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)
- rekreácia a šport – prevádzky nadlokálneho významu

► Rozvojová plocha č. 12a

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- služby pre rekreantov (napr. wellness a pod.)
- kúpalisko
- ihriská a športoviská pre rôzne druhy športov
- verejná a vyhradená zeleň
- vodná plocha
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

► Rozvojová plocha č. 13

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- individuálna chatová rekreácia
- služby pre rekreantov
- ihriská a športoviská
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba

► **Rozvojová plocha č. Z1**

Hlavná funkcia:

- **bývanie + občianska vybavenosť a podnikateľské aktivity**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skladové plochy – len areály s výmerou do 2000 m²
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- nepoľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- skladové a logistické prevádzky nadlokálneho významu

Pomer hlavných funkcií:

- neurčený

► **Rozvojové plochy č. Z2, Z3**

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň
- detské a polyfunkčné ihriská
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky

- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (prípadný zámer drobnochovu hospodárskych zvierat treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)
- rekreácia a šport - prevádzky nadlokálneho významu

► **Rozvojová plocha č. Z4**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- skleníkové hospodárstvo
- sklady poľnohospodárskych produktov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba
- bývanie
- rekreácia

► **Rozvojová plocha č. D1**

Hlavná funkcia:

- **bývanie**

Prípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- verejná zeleň, ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- sklady, logistické prevádzky
- nepoľnohospodárska výroba
- živočíšna výroba (s výnimkou drobnochovu)
- rekreácia a šport (okrem ihrísk a oddychových plôch pre rezidentov)

► **Rozvojová plocha č. D2**

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- zeleň, drevinová vegetácia
- ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty, prechodné ubytovanie
- bývanie
- výroba

► **Rozvojová plocha č. D3**

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné funkčné využitie:

- objekty pre športový rybolov
- zeleň, drevinová vegetácia
- vodná plocha
- trvalý trávny porast
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- rekreačné chaty, prechodné ubytovanie
- bývanie
- výroba

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► **Existujúce obytné územie**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R1, R2

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- detské a polyfunkčné ihriská
- verejná zeleň

- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- drobnochov hospodárskych zvierat do 10 ks ošípaných a 5 ks HD
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (prípadný zámer drobnochovu hospodárskych zvierat alebo rozšírenie existujúceho drobnochovu o viac ako 100% treba odsúhlasiť s org. št. správy – RÚVZ)
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch nekomerčnej občianskej vybavenosti, verejnej zelene a cintorínov v pôvodnom rozsahu

► Existujúce výrobné územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R1a

Vymedzenie:

- bývalý areál mechanizačného strediska ŠM, vrátane skleníkového hospodárstva (na juhovýchodnom okraji obce) a rozostavaná plocha výrobnej prevádzky

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skleníkové hospodárstvo
- rekreácia formou agroturistiky
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem existujúcich obytných objektov)
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

► Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R1b

Vymedzenie:

- hospodársky areál na severnom okraji obce

Hlavná funkcia:

- **živočíšna výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba do 500 ks hovädzieho dobytku veľkých dobytčích jednotiek
- nepoľnohospodárska výroba
- podnikateľské aktivity (výrobné a remeselné služby)
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- rekreácia

► Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R1c

Vymedzenie:

- výrobný areál spol. Provimi Pet Food SK

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Prípustné funkčné využitie:

- sklady a príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- živočíšna výroba

► Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R2

Vymedzenie:

- plocha areálov rekreačných zariadení Czajlik ranč - časť a Penzión Hubert

Hlavná funkcia:

- **šport a rekreácia**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- prechodné ubytovanie
- drobných hospodárskych zvierat
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- nepoľnohospodárska výroba
- sklady a logistické prevádzky

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Regulácia sa vzťahuje na plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dunajský Klátov (definované vhodné využitie, ako aj nevhodné využitie).

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmiennečne vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych stavieb).

► KEK A

Vymedzenie / charakteristika:

- Riečna rovina s prevahou ornej pôdy

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s pôdnymi celkami do 100 ha, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné toky

► KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Riečna rovina so zvyškami lužných lesov a ekosystémov viazaných na vodné plochy a toky

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na existujúcich plochách ornej pôdy s maximálnym obmedzením negatívnych vplyvov

Nevhodné využitie:

- živočíšna výroba, priemyselná výroba, masová rekreácia formou chatových osád

~~▪ Poznámka: Krajinnoekologický komplex C predstavuje zastavané a kontaktné územie obce, v ktorom platia regulatívy pre existujúce zastavané plochy a nové rozvojové plochy.~~

3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

Závazne sa stanovuje povinnosť zabezpečiť dopravné napojenie všetkých navrhovaných rozvojových plôch vo vymedzených polohách.

Pre dopravné líniové trasy – miestne komunikácie, cyklotrasy a pešie chodníky, určené na verejné účely a dopravné napojenie rozvojových lokalít je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu (rezerva pre dopravné napojenie).

Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Závazne sa stanovuje povinnosť postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre existujúcu zástavbu a navrhované rozvojové plochy.

Pre všetky navrhované energetické a vodohospodárske zariadenia, navrhované koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu.

Poznámka: Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu zachovať a chrániť technickú pamiatku – vodný mlyn Cséfalvayovcov, ktorá je evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2301/0.

Zachovať a chrániť objekty, ktoré nie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, majú však značné pamiatkové, kultúrne a architektonické hodnoty:

- hlavný kríž cintorína
- dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
- kaplnka, v blízkosti cintorína
- rímskokatolícky kostol
- areál starého cintorína
- socha sv. Floriána

Ďalej sa požaduje zachovať typickú ulicovú zástavbu, vidiecky charakter zástavby a pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk.

3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Ochrana prírody a krajiny

Žiadne nové územia sa nenavrhujú na vyhlásenie za chránené územia. V riešenom území sa nachádza chránené územie s medzinárodným významom – Národná prírodná rezervácia Klátovské rameno, na ktorú sa vzťahuje najprísnejší stupeň ochrany prírody a krajiny (5. stupeň ochrany). Ochramné pásmo je vo vzdialenosti 100 m smerom von od hraníc rezervácie a platí v ňom 3. stupeň ochrany.

Klátovské rameno bolo zaradené aj do národného zoznamu území európskeho významu (na základe výnosu Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004) pod označením SKUEV0075. Územie európskeho významu má rozlohu 263,71 ha, v riešenom území je však jeho hranica totožná s hranicou NPR.

Pre zabezpečenie ochrany biotopov sú presne definované činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území európskeho významu Klátovské rameno:

- zmena v užívaní stavby, ktorá spočíva v zvýšení alebo rozšírení výroby alebo činnosti minimálne o 20 %, ktoré by mohli ohroziť životné prostredie
- farmy, v ktorých sa chová viac ako 30 jedincov zvierat na komerčné účely (s výnimkou hospodárskych zvierat)
- rozširovanie inváznych druhov rastlín
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín
- výkon rybárskeho práva - lov rýb
- oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice
- vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb

- hospodársky odber vody
- umiestnenie zariadenia na vodnom toku alebo inej vodnej ploche nesúžiacej plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela
- skládky odpadu
- likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom (oprávnenie správcu toku), nad 100 m dĺžky
- umiestnenie, výsadba a zloženie nepôvodných druhov drevín mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady, bez limitu

Ďalej sú definované činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia európskeho významu Klátovské rameno:

- rozširovanie invázných druhov rastlín
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín
- farmy na chov zvierat - zariadenia, v ktorých sa chová viac ako 100 jedincov zvierat na komerčné účely (s výnimkou hospodárskych zvierat)
- malé vodné elektrárne
- skládky odpadu

Pre zabezpečenie ochrany sa v území európskeho významu Klátovské rameno navrhujú nasledovné manažmentové opatrenia:

- zvyšovanie rubnej doby
- jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hosp. spôsob)
- zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy
- zachovať alebo cielene obnoviť pôvodné druhové zloženie lesných porastov
- eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín tak, aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality
- optimalizovať ekologické podmienky v bylinnej etáži (napr. presvetlenie znižovaním zápoja) z dôvodu chránených alebo ohrozených druhov rastlín
- kosenie a následné odstránenie biomasy 1 x ročne
- revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov
- odstraňovanie invázných druhov rastlín
- ponechávanie mokradí, rašelinísk a statických vodných plôch bez výsadby drevín
- uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov
- zakladanie nových brehových porastov s uplatnením pôvodných druhov drevín
- revitalizácia starých záŕaží (napríklad opustené ťažbové priestory, odkaliská, haldy, výsypky, odvaly, skládky)

- umiestnenie a výstavba lavičiek, mostíkov, chodníkov, povalových chodníkov a pod.
- usmerňovanie návštevnosti územia

Návrh územného systému ekologickej stability (ÚSES)

- nBK7 Klátovské rameno – biokoridor nadregionálneho významu
- rBK17 Klátovský kanál – biokoridor regionálneho významu, vrátane jeho častí rBK17-A Starý Klátovský kanál a rBK17-B Valdberský kanál
- mBK Klátovský kanál – biokoridor miestneho významu
- mBK Soliarske rameno – biokoridor miestneho významu
- mBC Mŕtve rameno pri Starom Klátovskom kanáli – biocentrum miestneho významu
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - jazierka pri Starom Klátovskom kanáli (okrem navrhovaného biocentra miestneho významu) a rybník v lokalite Okružla sihoť
 - ~~trvalé trávne porasty (s nelesnou drevinovou vegetáciou) na poľnohospodárskej pôde, napr. v lokalite Predné lúky~~
 - líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde

Uvedené prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať. V súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. je potrebné pre uvedené prvky MÚSES vypracovať presné vymedzenie prvkov a vyznačenie ich plôch.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- Zachovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov pozdĺž Klátovského ramena, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) a v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba), ďalej zväčšiť plochy nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastov na poľnohospodárskej pôde v kontaktných polohách s lesnými porastami v rámci plochy vymedzenej pre biokoridor Klátovské rameno
- Posilnenie brehových porastov a sprievodnej vegetácie pozdĺž vodných tokov – najmä doplnenie sprievodnej vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnyimi porastami pozdĺž celého toku Valdberského kanála
- Výsadba sprievodnej vegetácie pozdĺž Klátovského kanála a zvýšenie prietokov odklonom časti výtoku z Veľkoblavovských rybníkov
- Vyčistenie koryta a zavodnenie toku Soliarskeho ramena, zabezpečenie jeho prietočnosti na celej dĺžke toku, revitalizácia a posilnenie brehových porastov
- Lesné plochy v rámci území s 3. – 5. stupňom ochrany prekategORIZOVAŤ z hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia

- Zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- Optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým topoľ biely, vrbu, dub letný, jaseň úzkolistý – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- Dobudovať prvky RÚSES
- Dobudovať prvky MÚSES
- Vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- Vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- v rámci rozvojovej plochy D3 v blízkosti Klátovského ramena – v ochrannom pásme NPR Klátovské rameno uvažovať len s trvalým trávnym porastom, zeleňou a drevinovou vegetáciou a neumiestňovať v ochrannom pásme NPR žiadne stavby, spevnené plochy ani novovybudované vodné plochy

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- Chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení – opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch, predovšetkým v juhozápadnej časti katastrálneho územia. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou a preferovať vhodné agrotechnické postupy.
- Chrániť kvalitu pôdy – znížením chemizácie, odizolovaním poľných hnojísk a pod. Uvedené opatrenia budú mať pozitívny dopad aj na kvalitu podzemnej vody, ktorá je v danom území značne znečistená.
- Dôsledne dodržiavať obmedzenia činností na území so 3. a 5. stupňom ochrany prírody – NPR Klátovské rameno a jeho ochranné pásmo.

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

- Výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci areálu hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou (severný hospodársky dvor), ktoré eliminujú negatívne vplyvy výroby na obytné územie
- Výsadba líniovej zelene okolo navrhovaných plôch pre novú bytovú výstavbu s cieľom vytvorenia uceleného zeleného prstenca na hraniciach zastavaného územia obce

- Uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a prípadnú sanáciu divokých skládok

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

- Doplnenie vegetácie pre kompozičné a estetické dotvorenie centra obce formou parkovej úpravy – pri obecnom úrade
- Udržanie existujúcich menších plôch verejnej zelene, revitalizácia zelene a postupné nahradenie nevhodných drevín z hľadiska krajinárskeho alebo hygienického (nahradenie alergénnych drevín ako jelša, lieska, breza vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia)
- V nových obytných uliciach ponechať územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň
- Dodržiavať stanovený minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami
- Zachovať v pôvodnom rozsahu plochy nelesnej drevinovej vegetácie v prípade výstavby v rámci nových rozvojových plôch č. 1, 2

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- Preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- Zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene

Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva

- ~~Zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu o 100% do roku 2025 (tak, aby pri predpokladanom náraste počtu domácností a celkovej produkcie odpadu sa množstvo skládkovaného odpadu udržalo na konštantnej úrovni)~~
- Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním a pre zberný dvor (tzv. Ekodvor) – v rámci existujúcich výrobnoskladových areálov
- Uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a prípadnú sanáciu divokých skládok
- V ďalších stupňoch dokumentácie riešiť problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových lokalitách v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dunajský Klátov zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- rozostavaný výrobný areál (situovaný juhovýchodne od obce)
- všetky nové rozvojové plochy navrhované pre výstavbu v I. – III. etape, ktoré zasahujú mimo existujúceho zastavaného územia, t.j. plochy č. 1, 2, 3, 6, 9, 10, 11, 12a, 13
- rozvojové plochy D1, Z1, Z2, Z3

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (pre potrubia s priemerom do 500 mm)
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 10 m od brehovej čiary v prípade vodohospodársky významných tokov – Klátovské rameno a Klátovský kanál a v šírke 5 m pre ostatné toky. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ~~pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~
- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – týka sa hospodárskeho dvora situovaného na severnom okraji zastavaného územia obce. Ochranné pásmo je stanovené na 200 m od objektov živočíšnej výroby.

3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Dunajský Klátov určuje zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzuje plochy pre tieto stavby:

- existujúce integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry v zastavanom území obce za účelom ich rekonštrukcie a rozšírenia
- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb v nových rozvojových lokalitách č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 13, D1, D3, Z1, Z2, Z3, vrátane rezerv pre dopravné prepojenie
- cesta II. triedy č. II/507 – prebudovanie na výhľadové šírkové usporiadanie C 9,5/70 – mimo zastavaného územia obce a MZ 12 (11,5)/50 – v zastavanom území obce
- regionálna cykloturistická trasa Gabčíkovo – Dunajská Streda – Malé Dvorníky – Dunajský Klátov – Jahodná – Tomášikovo – Galanta

- miestne cyklistické trasy
- chodníky pre peších – pozdĺž cesty č. II/507 a Klátovského kanála, resp. Starého Klátovského kanála – v rámci zastavaného územia obce a jeho navrhovaného rozšírenia
- trafostanice (navrhované TS X1–**X4**, vrátane rekonštrukcie a intenzifikácie existujúcich trafostaníc)
- elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové), vrátane odbočiek k navrhovaným trafostaniciam a preložiek

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02 a 02a: Komplexný urbanistický návrh. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.10 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 Dunajský Klátov 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.

3.11 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Dunajský Klátov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

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

Spracovanie územného plánu zóny sa vyžaduje pre navrhovanú rozvojovú lokalitu č. 12a. Spracovanie urbanistickej štúdie je potrebné pre navrhované rozvojové lokality s výmerou od 5 do 10 ha (vzťahuje sa na lokality č. 1, 2, 10, 11).

► B. Grafická časť

01. Širšie vzťahy M 1: 50000 (zmenšené na 1: 100000) + Ochrana prírody a tvorba krajiny (vrátane návrhu MÚSES a v rozsahu Komplexného urbanistického návrhu pre celé katastrálne územie), M 1: 10000
02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 5000
- 02a. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 10000
03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000
04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000
05. Použitie PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000