



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **Dedina Mládeže**



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DEDINA MLÁDEŽE – ČISTOPIS NÁVRHU

/// Návrhové obdobie:

do r. 2025

/// Dátum spracovania:

marec 2010, čistopis: máj 2010

/// Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Dedina Mládeže

/// Poverený obstarávaním dokumentácie:

Katarína Néveriová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 104

/// Spracovateľ dokumentácie:

E C O P L Á N

www.ecocity.szm.sk/upn

tel. 0905 109 138

* územné plánovanie, urbanistické štúdie

* posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)

* programy rozvoja bývania / hospodárskeho a sociálneho rozvoja

* projekty zveľadenia a regenerácie sídiel

/// Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

/// Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

Technická infraštruktúra: Ing. Juliana Kovaľková (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika), Ing. Magdaléna Marušiaková (telekomunikácie)

Doprava: Ing. Vladimír Marušiak

Environmentálne aspekty: Mgr. Zuzana Koutná (krajinná ekológia), Jaroslav Coplák, PhD. (urbánna ekológia), Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje	4
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	4
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	5
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
1.4 Zoznam východiskových podkladov	5
2. Riešenie územného plánu obce.	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia.	7
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	9
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	13
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	19
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	23
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	31
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	34
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	36
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	38
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	40
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	48
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	62
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	66
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	66
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	66
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	71
3.	Závazná časť riešenia	72
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	72
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	81
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	81
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	81
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	82
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	83
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.	84
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	84
3.9	Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu	86
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	87
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	88
B.	Grafická časť	
1.	Výkres širších vzťahov, M 1: 50000	
2.	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 5000	
3.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000	
4.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000	
5.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000	
6.	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane návrhu MÚSES), M 1: 5000	

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Rozvoj Dediny Mládeže bol po ukončení výstavby obce v 50. rokoch 20. storočia cielene utlmovaný a stavebné a rekonštrukčné aktivity sa v území uskutočňovali len v minimálnom rozsahu a bez dlhodobej koncepcie. Čoraz aktuálnejšia sa však javí potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou riešenia preukázaná a garantovaná komplexnosť a únosnosť rozvoja obce a jej územia. Akékoľvek stavebné zámery nie je možné koncepcne riešiť bez komplexného dokumentu s právnou záväznosťou a s jednoznačne stanovenými regulatívami, ktorým je jedine územný plán obce.

Ďalším dôvodom je zosúladenie, koordinácia a optimalizácia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyššieho územného celku s rozvojovými zámermi obce. So spracovaním územného plánu obce počíta aj Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dedina Mládeže – potrebu tohto dokumentu zdôrazňuje v rámci projektového návrhu č. 9/4.

Za danej situácie obec z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Dedina Mládeže je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území do konca návrhového obdobia, ktoré bolo stanovené do roku 2025.

Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje požiadavkám ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho najefektívnejší urbanistický rozvoj. Územný plán aplikuje princípy udržateľného rozvoja urbanistických štruktúr.

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce. Obec vypracovala tento dokument v roku 2007 pre programové obdobie 2007 – 2013. Strategická vízia rozvoja obce ako globálny cieľ rozvoja je formulovaná nasledovne: „V roku 2013 Dedina Mládeže bude príjemným vidieckym sídlom v zázemí mesta Kolárovo. Občianska vybavenosť obce bude na vysokej úrovni. Obec sa intenzívne bude starať o marginalizované skupiny a bude podporovať rovnosť príležitostí. Ľudia sa budú zaujímať o dianie v obci a venovať svoj čas aj skrášľovaniu svojho okolia a obce. Ekonomika bude založená čiastočne na vidieckom

cestovnom ruchu. Technická infraštruktúra obce bude na vysokej úrovni. Kvalita životného prostredia bude vysoká.“

Akčný plán zahŕňa viaceré konkrétne projektové návrhy, z ktorých sú z hľadiska fyzického rozvoja obce relevantné nasledujúce:

- Prestavba budovy bývalej MŠ, ZŠ na domov dôchodcov (penzión)
- Modernizácia domu smútku na miestnom cintoríne
- Zriadenie materskej škôlky
- Rekonštrukcia budov obecného úradu a kultúrneho domu
- Výstavba infraštruktúry cestovného ruchu – vybudovanie cyklistických chodníkov
- Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- Revitalizácie verejnej zelene (zelených plôch) v obci (vypracovanie štúdie + realizácia)
- Rekonštrukcia centra obce (park a námestie)
- Vypracovanie územného plánu obce
- Zriadenie zberného dvora pre separovaný zber odpadu
- Vybudovanie kompostárne v rámci mikroregiónu ZODŽO

Väčšinu navrhovaných aktivít predstavujú investičné projekty týkajúce sa fyzického rozvoja obce – výstavby a rekonštrukcie infraštruktúry, verejných budov a iných objektov. Počíta sa s nimi preto aj v návrhu územného plánu obce.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Dedina Mládeže nemala platný územný plán obce, ani v minulosti nebola pre územie obce spracovaná žiadna územnoplánovacia dokumentácia. Nezachovali sa ani zastavovacie plány, na základe ktorých sa realizovala výstavba obce od roku 1949. Jediný koncepčný dokument určujúci rozvoj obce doposiaľ predstavoval program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce (zhodnotený v predchádzajúcej kapitole).

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie pre Územný plán obce Dedina Mládeže bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v správe o prerokovaní zadania a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Nitre a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 139/2010 zo dňa 26.1.2010.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Dedina Mládeže. (Malá vlastivedná knižnica, 126. číslo), Komárno : Vydavateľstvo KT, 1998.
- Dunajovec, Jozef: Po ľuďoch stopy. Bratislava : Smena, 1974.
- Kolárovo – Selice, rekonštrukcia ochranných hrádzí váhu, II. etapa. Zámer EIA. Bratislava : Ivaso
- Krajinnoeekologický plán obce Dedina Mládeže, 2009.
- Program odpadového hospodárstva obce Dedina Mládeže do roku 2005
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dedina Mládeže, 2007
- Región Kolárovo – Odvedenie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie pitnou vodou. Zámer EIA. Bratislava : Ivaso, 2007.
- Regionálny územný systém ekolog. stability okresu Komárno, Nitra : SAŽP, 1995
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2005, MŽP SR a SAŽP, 2005.
- Územný plán mesta Kolárovo, Nitra : Staprimg, 2004
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004 a 2007, Aurex, 1998
- Územný plán veľkého územného celku okres Komárno, Banská Bystrica : Urkea, 1996

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Dedina Mládeže (okres Komárno, Nitriansky kraj) leží na ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa, ktorá prebieha v severojužnom smere od Bánoviec nad Bebravou cez Topoľčany, Nitru, Nové Zámky až po Komárno. Podľa KÚRS leží v priestore územia ťažiska osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami medzi mestami Komárno, Nové Zámky a Šurany.

Obec má výhodnú polohu voči rozvojovým pólom prvého stupňa – mestám Komárno (36 066 obyvateľov) a Nové Zámky (40 840 obyvateľov). Od oboch miest je vzdialená 27 km. V zmysle KURS 2001 sú klasifikované ako sídla nadregionálneho významu. Vo vzdialenosti do 30 km sa nachádza aj centrum osídlenia regionálneho významu – Šaľa (24 099 obyv.). Najbližším mestom je Kolárovo (10 765 obyv.) – subregionálne centrum, vzdialené od obce 5 km. Významné sú aj väzby na urbanistický celok centier lokálneho významu, tvorený obcami Neded a Vlčany. Obe obce majú spolu 6557 obyv. Obec Neded je od Dediny Mládeže situovaná 9 km severne.

Dedina Mládeže sa nachádza v Podunajskej nížine na nízkom poriečnom vale Váhu. Reliéf je plochý a rovinný, so spádom v smere toku Váhu. Stred obce je v nadmorskej výške 109 m, rozpätie nadmorskej výšky v katastri je minimálne a pohybuje sa v rozmedzí od 109 do 110 m. n. m. Podľa geomorfologického členenia SR (Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie do sústavy Alpsko-himalájskej, podsústavy Panónska panva, provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina.

Podľa klimaticko – geografických typov (Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie so širším okolím do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, suchou až mierne suchou, subtypu teplej klímy a do teplého, suchého okrsku s miernou zimou, teplým letom a s dlhším slnečným svitom. Ročný priemer teplôt na stanici Hurbanovo sa pohybuje okolo 11 - 12 °C. Najchladnejším mesiacom v priemere je január s priemernou mesačnou teplotou rádu -1 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 22 °C. Za obdobie 2000 – 2004 podľa stanice Hurbanovo bol priemerný úhrn zrážok 504,8 mm. Maximálna ročná hodnota päťročného rádu dosiahla 628,7 mm a minimálna 332,5 mm.

Základnú riečnu sústavu riešeného územia tvoria rieky Váh a Malý Dunaj. Ich sútok je len niekoľko metrov za hranicami k.ú. Dedina Mládeže. Ďalej tečú na juh ako Vážsky Dunaj. Okrem týchto dvoch tokov je vodohospodársky významným tokom aj Kolárovský kanál, tvoriaci východnú hranicu riešeného územia.

Územie je zväčša odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Lesné plochy sa zachovali najmä v medzihrádzovom priestore.

Na geologickej stavbe hlbokých častí sa podieľajú horniny mezozoika, kryštalinika a terciéru. Vo vrchných častiach sú to horniny panónu, pontu a kvartéru. Z pôdnych typov sú zastúpené hlavne fluvizeme a lužné pôdy – čiernice. Prevládajú málo úrodné ťažké až veľmi ťažké karbonátové fluvizeme.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie obce Dedina Mládeže

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	8562604
vinice	2500
záhrady	233330
ovocné sady	440885
trv. tráv. porasty	718847
lesné pozemky	891384
vodné plochy	577796
zast. plochy a nádvoría	749290
ostatné plochy	604613
spolu – k.ú.	12781249

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce. Katastrálne územie má výmeru 1278,12 ha. Pri počte obyvateľov obce 482 (k 31. 12. 2007) dosahuje hustota osídlenia 37,7 obyvateľov na km², čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²) i priemeru za okres Komárno (96 obyv./ km²).

Katastrálne územie obce sa rozprestiera na pravom brehu Váhu. Má pomerne kompaktný tvar. Katastrálne územie bolo vytvorené vyčlenením časti katastrálneho územia mesta Kolárovo. Hranice katastrálneho územia tvoria zväčša vodné toky. Východnú hranicu tvorí tok Váhu, v juhovýchodnej časti povodňová hrádza Váhu. Západnú hranicu tvorí Kolárovský kanál, južnú hranicu vymedzuje Malý Dunaj. Tu sa katastrálne územie približuje až k zastavanému územiu mesta Kolárovo.

Katastrálne územie obce hraničí s nasledujúcimi katastrálnymi územiami:

- k. ú. Kolárovo – na juhu a západe
- k. ú. Komoča – na východe
- k.ú. Vážsky klin (Kolárovo) – na východe
- k. ú. Zemné – na severe
- k. ú. Neded – na severozápade

Špecifickou črtou sídelnej štruktúry riešeného územia je oblasť s rozptýleným majerským osídlením – miestna časť Malý Ostrov, kde žije 24% obyvateľov obce. Je vzdialená 1 km

severne od obce. Väčšina obyvateľov (76%) pripadá na jadrovú časť obce s koncentrovanou zástavbou (Dedina Mládeže).

Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990 a zahŕňa zastavané pozemky jadrovej časti obce s príslušnými záhradami. Súčasťou zastavaného územia je aj rozsiahly výrobný areál západne od cesty II. triedy. Zastavané plochy majerského osídlenia nemajú vymedzené zastavané územie.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Nitrianskeho kraja, vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 188/1998, v znení zmien a doplnkov č. 1 a č. 2 z rokov 2004 a 2007, sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

V oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- (1.12) podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení a to predovšetkým (1.12.1) ponitrianskej rozvojovej osi: Trenčín, Bánovce nad Bebravou, Topoľčany, Nitra, Nové Zámky, Komárno
- (1.13) podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov

V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- (2.2) usmerňovať tvorbu funkčno–priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, (2.2.3) územie pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne, vo väzbe na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná)
- (2.3) v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy
- (2.4) dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou
- (2.6) vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky
- (2.8) zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc
- (2.12) podporovať prepojenie medzinárodnej cyklickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- (3.3.4) očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na

ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby

- (3.4.5) zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd a dobudovať termálne kúpaliská s cieľom vytvárania rekreačno–rekondičných komplexov

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- (4.1) rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- (4.3) zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability
- (4.7) rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda

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

- (5.2) odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES
- (5.3) revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresí
- (5.7) realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameništách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny)
- (5.8) podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa
- (5.9) pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi
- (5.11) regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- (6.3) pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia

- (6.6) rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- (7.26) rezervovať koridor pre výhľadové prepojenie tratí 134 a 136 Kolárovo – Neded

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- (8.1.3) a)... stupeň Kolárovo na splavnenie Váhu
- (8.1.5) rekonštruovať a rozšíriť nevyhovujúce ČOV ... Dedina Mládeže (biologický stupeň) – nahradené znením „zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií“
- (8.2.9) rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- (8.2.10) rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím
- (8.2.14) utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- (9.1) riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva Slovenskej republiky a Nitrianskeho kraja,
- (9.2) dosiahnuť materiálové zhodnotenie pre 50 % odpadov vo vzťahu k množstvu odpadov vzniknutých v Slovenskej republike v roku 2010
- (9.8) rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu do ďalších obcí kraja, vrátane separácie problémových látok
- (9.9) do roku 2010 dosiahnuť 50 % podiel materiálového zhodnotenia komunálnych biologicky rozložiteľných odpadov a znížiť množstvo biologicky rozložiteľných komunálnych odpadov zneškodňovaných na skládkach o 6 % oproti roku 2005
- (9.15) zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Verejnoprospešné stavby:

- (2.2) vybudovanie železničného prepojenia tratí 134 a 136 Kolárovo – Neded
- (5.1.8) stavby spojené so splavnením Váhu – stupeň Kolárovo

Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Dedina Mládeže.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Dedina Mládeže patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Komárno a Nitrianskeho kraja. Okres Komárno má rozlohu 1100 km² a 106 761 obyvateľov. Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996.

Obec je situovaná v severozápadnej časti okresu, 5 km severne od Kolárova. V Kolárove sa koncentrujú niektoré zariadenia občianskej vybavenosti – základné a stredné školy. Je významným cieľovým miestom dochádzky za prácou a po etablovaní nových výrobných podnikov sa ponuka pracovných príležitostí ďalej rozširuje. V ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja je klasifikované ako subregionálne centrum. Komárno ako sídlo nadregionálneho významu je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou – majú tu sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo).

Okrem väzieb na uvedené regionálne a nadregionálne centrá, sa vyvinuli intenzívne medzisídlné väzby na okolité obce. Predovšetkým ide o dolnovážsky sídelný pás, reprezentovaný obcami Komoča, Zemné (v minulosti boli s Dedinou Mládeže spojené prievozom) a najmä obcami Neded a Vlčany.

Medziobecná spolupráca a socio-ekonomické výmenné vzťahy sa rozvíjajú v rámci Združenia obcí Dolného Žitného ostrova. Mikroregión spolupracuje s obcami z Maďarska z okolia mesta Kísbér (Bakonytérsegi régió). Dedina Mládeže je tiež súčasťou euroregionálneho združenia Euroregión Váh-Dunaj-Ipeľ.

Obec má výhodnú polohu na významnej rozvojovej osi, ako aj voči centrách regionálneho a nadregionálneho významu (Komárno, Nové Zámky, Šaľa). V ďalšom rozvoji územia rozhodujúcu úlohu bude zohrávať aj tempo rozvoja juhoslovenskej komunikačno-sídlnej rozvojovej osi (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), ktorú rozvojové dokumenty odporúčajú podporovať a jej rozvoj má stimulovať aj vybudovanie rýchlostnej cesty R7.

Dedina Mládeže v minulosti (70.–80. roky 20. storočia) nebola klasifikovaná ako stredisko miestneho významu. Podľa aktuálneho ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja nie je uvádzaná ako centrum lokálneho významu, ani v Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 nie je obec zaradená medzi kohézne póly rastu. Je súčasťou záujmového územia mesta Kolárovo. Záujmové územie Dediny Mládeže predstavuje majerské osídlenie na Malom Ostrove, ktoré je súčasťou katastrálneho územia obce Dedina Mládeže. Z tohto dôvodu sa územný plán riešením územia, presahujúceho katastrálne územie obce, nezaoberá.

2.4 Základné demografické údaje a prognózy

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

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.

Historicky najvyšší počet obyvateľov dosiahla obec krátko po jej vzniku – v roku 1961 mala 830 obyvateľov. Od tohto obdobia počet obyvateľov sústavne klesá. K ďalšiemu zvýšeniu dynamiky populačného poklesu dochádza v 70. rokoch v dôsledku uplatňovania koncepcie strediskovej sústavy osídlenia. Dedina Mládeže bola zaradená medzi obce bez perspektívy rozvoja a bytová výstavba sa úplne zastavila. Obyvateľstvo sa za podpory masívnej bytovej výstavby sťahovalo do centier priemyselnej výroby – Nových Zámkov, Komárna a Šale. Pokles sa nezastavil ani v 90. rokoch. Až v posledných 5 rokoch je možné konštatovať stabilizáciu na úrovni 480 – 490 obyvateľov. Od roku 1961 bol teda zaznamenaný úbytok takmer polovice miestnej populácie. Úbytok postihol najmä majere na Malom Ostrove.

V sledovanom období rokov 2000–2006 nebol ani v jednom roku dosiahnutý prirodzený prírastok. Za uvedené obdobie počet zosnulých (66) viac ako dvojnásobne presahoval počet narodených (32). Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami v SR a v celom stredoeurópskom priestore.

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov za obdobie 2000–2006 vyplýva, že bilancia je negatívna (77 prisťahovaných : 93 odsťahovaných). V posledných rokoch sa však počet prisťahovaných zvýšil a v rokoch 2004 a 2005 sa vyrovnal počtu odsťahovaných. Vzhľadom k počtu obyvateľov obce bol migračný pohyb pomerne intenzívny. V sledovanom období sa na ňom podieľala takmer tretina obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2006

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1950	796	2002	499
1961	830	2003	487
1970	761	2004	494
1980	674	2005	488
1991	544	2006	485
2001	521	2007	482

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, PHSR

Z hľadiska demografických prognóz má istú 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 2007 dosahuje hodnotu len 35, pričom od roku 2001 sa ešte znížil (55). Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov

prirodzenou menou. Ide teda o silno regresívny typ populácie. Pre porovnanie, v celom okrese Komárno bola v roku 2001 priemerná hodnota indexu vitality 80,3.

Vďaka priaznivým vyhlídkam na ekonomický rozvoj regiónu sa v budúcnosti predpokladá postupné rozšírenie rozvojových impulzov z miest aj do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou. Pri naplnení tohto predpokladu by bolo možné očakávať stabilizáciu populácie jednotlivých obcí okresu. Pre Dedinu Mládeže prognózujeme najprv stabilizáciu počtu obyvateľov a ku koncu návrhového obdobia do roku 2025 aj mierny nárast nad 500 obyvateľov. Kapacity obytného územia sú s istou rezervou dimenzované pre 563 obyvateľov.

Skutočný potenciál obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od globálnych vývojových tendencií a lokalizačných faktorov, dosahu hospodárskej krízy na investičnú aktivitu súkromného sektora, ale tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov infraštruktúry. Prísťahovanie mladších vekových skupín vo fertiltom veku by pre obec malo pozitívny prínos z hľadiska omladenia populácie a zvýšenia jej reprodukčnej vitality.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2007
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	521	488
z toho muži	249	231
z toho ženy	272	257
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	84	52
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	285	290
z toho muži	157	165
z toho ženy	128	125
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	152	146
z toho muži	48	
z toho ženy	104	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2006

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prisťahovaných, odsťahovaných v rokoch 1997-2006

Rok	narodení	zosnutí	prisťahovaní	odsťahovaní	bilancia
2000	4	7	10	6	+1
2001	1	4	2	9	-10
2002	2	6	8	20	-16
2003	3	9	12	22	-16
2004	6	6	19	8	+11
2005	2	7	14	14	-5
2006	1	3	12	14	-4

Zdroj: PHSR

Skladba obyvateľov podľa národnosti a vierovyznania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby heterogénne. Dve tretiny obyvateľov sú maďarskej národnosti, významný je aj podiel obyvateľov slovenskej národnosti – 30,5%. V malej miere sú zastúpení obyvatelia českej národnosti.

Špecifikom obce je značná náboženská rôznorodosť a nízka deklarovaná miera religiozity obyvateľov, ktorá sa prejavuje vysokým podielom občanov bez vyznania. Vysvetlením je zrejme história obce spätá s budovaním socialistického hospodárstva (absencia náboženských tradícií). V súčasnosti sa najviac obyvateľov hlási k rímskokatolíckej cirkvi (58,9%). Významnejší podiel veriacich má v obci ešte evanjelická cirkev augsburského vyznania. Od roku 1991 sa významne zvýšil podiel obyvateľov s rímskokatolíckym vyznaním o viac ako 11 perc. bodov. Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva. To potvrdzuje skutočnosť, že v roku 1991 bol mimoriadne vysoký podiel obyvateľov s nezisteným vyznaním – až 28,31%, pričom do roku 2001 poklesol na desatinu.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	maďarská	slovenská	česká	iná a nezist.
	347	159	6	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícke	Evanjelic-ké a.v.	Reform.kresť. cirkev	Jehovovi svedkovia	bez vyznania	iné a nezist.
	307	48	21	13	115	17

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Skladba obyvateľov podľa vzdelania

Úroveň dosiahnutého vzdelania obyvateľstva je výrazne podpriemerná – prevažujú obyvatelia so základným a učňovským vzdelaním bez maturity (až 76% obyvateľstva nad 16 rokov). Vysokoškolské vzdelanie malo v roku 2001 iba 18 obyvateľov obce. Tento stav je dôsledkom viacerých faktorov – nízkej mobility obyvateľstva, pretrvávajúceho rurálneho charakteru územia, vysokého podielu osôb v poproduktívnom veku, ktorí majú väčšinou len základné vzdelanie, ako aj jazykovej bariéry a obmedzených možností vyšších stupňov štúdiá v maďarskom jazyku. V súlade s vývojom v SR predpokladáme postupné zlepšovanie vzdelanostnej štruktúry.

Tab.: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Dosiahnuté vzdelanie	spolu	muži	ženy
Základné	193	62	131
Učňovské (bez maturity)	136	86	50
Stredné odborné (bez maturity)	–	–	–
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	15	11	4
Úplné stredné odborné (s maturitou)	50	24	26
Úplné stredné všeobecné	19	6	13
Vyššie	1	1	0
Vysokoškolské 1. stupňa (bakalárske)	1	0	1
Vysokoškolské 2. stupňa (magisterské)	16	10	6
Vysokoškolské 3. stupňa (doktorandské)	1	1	0
Ostatní bez udania školského vzdelania	2	1	1
Deti do 16 rokov	87	47	40

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Rodinná charakteristika obce

Podľa rodinnej charakteristiky patrí Dedina Mládeže medzi tradičné obce. Na pretrvávanie tradičných rodinných modelov poukazuje najmä vysoký podiel spoločne bývajúcich domácností a nízky podiel neúplných rodín. Navrhovanou novou bytovou výstavbou sa postupne zníži podiel spoločne bývajúcich domácností.

Tab.: Ukazovatele rodinnej charakteristiky obce

Podiel na celku domácností	% úplných rodín	% neúplných rodín	% viacdet. rodín (3 a viac)	% podiel detí na celku	% spoločne bývajúcich domácností
	34,2	1,7	10,0	14,9	36,8

Zdroj: Atlas obcí Slovenska podľa rodinných a demografických charakteristík, 1996

Ekonomická aktivita obyvateľov

Okres Komárno v minulosti patril k regiónom s najvyššou mierou nezamestnanosti. Počet nezamestnaných prudko stúpol začiatkom 90. rokov a vrchol dosiahol v rokoch 1999 – 2003. Príčiny vysokej nezamestnanosti spočívali v štrukturálnych problémoch hospodárskej základne regiónu, v ktorom dominovala poľnohospodárska výroba, viaceré podniky spracovateľského priemyslu ukončili činnosť a zamestnancov prepustili. V roku 2001 bolo v obci nezamestnaných 20,9% ekonomicky aktívnych obyvateľov. V posledných rokoch sa po etablovaní nových podnikov v Kolárove (Kromberg&Schubert), Nesvadoch, Nových Zámkoch a Komárne sa ponuka pracovných miest v regióne podstatne rozšírila. Výsledkom bol pokles miery nezamestnanosti obci až na 3% v roku 2007. V dôsledku hospodárskej krízy však dochádza k opätovnému nárastu nezamestnanosti.

V obci je spolu vytvorených asi 100 stálych pracovných miest, z toho 75 je v miestnom poľnohospodárskom podniku Agroreal, zvyšok pripadá na detský domov a verejnú správu. Návrh riešenia územného plánu vytvára predpoklady pre etablovanie nových výrobných aktivít. Využitie týchto predpokladov by v obci znamenalo vznik cca 30 – 50 nových pracovných príležitostí.

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001 pracovalo vo verejnom sektore 68 obyvateľov, v súkromnom sektore 149 obyvateľov. Za prácou odchádzalo 83 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo 50%. Obyvatelia odchádzajú za zamestnaním najmä do Kolárova, Nových Zámkov, časť pracuje aj v Maďarsku (v Komárome). Naopak, do podniku Agroreal dochádzajú zamestnanci aj z okolitých obcí. Zvýšením počtu pracovných príležitostí v obci by sa odchádzka za prácou znížila.

Poľnohospodárske tradície obce sú doposiaľ silné, čo dokladá aj odvetvová štruktúra zamestnanosti obyvateľov obce. Najviac obyvateľov stále nachádza uplatnenie v poľnohospodárstve (22%), nasleduje uplatnenie v priemyselnej výrobe (20%) a vo veľkoobchode a maloobchode (13%).

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	230
z toho muži	137
z toho ženy	93
Počet pracujúcich	166
z toho muži	107
z toho ženy	59
Počet nezamestnaných	48
z toho muži	29
z toho ženy	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Pracujúci podľa odvetvia v roku 2001

Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	50
Ťažba nerastných surovín	1
Priemyselná výroba	47
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	5
Stavebníctvo	19
Veľkoobchod a maloobchod	30
Hotely a reštaurácie	6
Doprava, skladovanie a spoje	12
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchod. služby, výskum a vývoj	4
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	15
Školstvo	10
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	12
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	5
EA bez udania odvetví	14

Zdroj: PHSR obce, ŠÚ SR

Bytový fond

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 2,67, čo je menej ako priemer SR (3,21) i priemer za okres Komárno (2,99). Do konca návrhového obdobia sa počíta s postupným poklesom obložnosti – až na úroveň 2,5.

Neobývané byty predstavujú až 21% z celkového počtu bytov (v okrese Komárno je tento podiel 10,6%). Z celkového počtu 49 neobývaných bytov bolo 11 rodinných domov určených na rekreáciu (skutočný počet rekreačne využívaných objektov je vyšší). V jadrovej obci je počet neobývaných bytov minimálny a dopyt po bytoch v súčasnosti prevyšuje ponuku. Väčšina neobývaných domov pripadá na časť Malý Ostrov. Príčinou neobývanosti je tiež nevyhovujúci stavebnotechnický stav starších objektov, ktoré nie sú prispôbené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať alebo využiť ako rekreačné chalupy.

Trvalo obývané domy vykazujú nepriaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu v roku 2001 bol 41 rokov. Vzhľadom na špecifické okolnosti vzniku obce bol takmer celý bytový fond bol vybudovaný v 50. rokoch 20. storočia, v čase zakladania obce. V ďalších dekádach výstavba bytov ustala. V 70. rokoch bola obec zaradená medzi nestrediskové zánikové obce, čo prinieslo obmedzenie až zákaz výstavby bytov. Za 3 dekády pribudlo len 34 bytov, t.j. 1 byt ročne. V období 2001–2006 nebol vybudovaný ani jeden nový byt.

Bytový fond v obci má dobrý štandard vybavenosti v porovnaní s celoštátnymi údajmi: 75,1% bytového fondu patrí do najvyššej 1. kategórie (priemer za SR je 77,8%), 9,9% bytov do 2. kategórie (priemer za SR je 11,8%), 2,8% bytov do 3. kategórie (priemer za SR je 2,9%) a 12,2% bytov do 4. kategórie (priemer za SR je 7,5%).

Od vekovej štruktúry bytového fondu závisia aj všetky ostatné charakteristiky – veľkosť a technické vybavenie. Ostatné ukazovatele štandardu bytov korešpondujú s priemernými hodnotami za okres Komárno. Nižší je podiel bytov vybavených ústredným kúrením (58,0% : 67,5%).

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	227
trvale obývané domy	179
z toho rodinné domy	179
neobývané domy	47
byty spolu	230
trvale obývané byty spolu	181
z toho v rodinných domoch	181
neobývané byty spolu	49

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	2,87
priemerný počet m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	60,20
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,49
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,82
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	21,0
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	88,4%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	58,0%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	89,0%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	pred r. 1919	1920-1945	1946-1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2001
Počet bytov	2	5	140	19	9	6

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

V súvislosti s prognózovaným nárastom počtu obyvateľov na 563 predstavuje celková potreba bytov pre uspokojenie požiadaviek v rámci návrhového obdobia 50 nových bytov, reálny prírastok však predpokladáme nižší. Podrobnejšie údaje o návrhu rozvoja bytového fondu sú uvedené v kap. 2.7.1.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania sídla

Obec pozostáva z dvoch úplne odlišných celkov z hľadiska historického vývoja i kompozičného formovania. Jadrovou časťou obce je kompaktná urbanistická štruktúra, založená na striktno ortogonálnej osnove. Reprezentuje u nás ojedinelý typ novozaloženej dediny s geometrickou osnovou ulíc. Obec bola založená v roku 1949 a do súčasnej podoby bola dobudovaná počas niekoľkých rokov. Urbanistická štruktúra je preto mimoriadne konzistentná, tvorená opakovaním rovnakých objektov rodinných domov. Ulice sú priame a vytvárajú šachovnicovitú sieť. Navrhovaným riešením sa zachová geometrická sieť ulíc a podporí sa kompaktnosť pôdorysu obce. Navrhuje sa pokračovanie výstavby na Novej ul., ktorá vzhľadom k polohe hlavnej kompozičnej osi predstavuje zrkadlový obraz Mičurinovej ulice. Kompletizáciu pôdorysu do podoby obdĺžnika zabezpečí návrh zástavby pozdĺž cesty II. triedy medzi ihriskom a námestím.

Kompozičným i geometrickým jadrom obce je výrazné námestie, okolo ktorého sú z 3 strán zoskupené reprezentačné objekty školy, kultúrneho domu a obecného úradu. Ich dominantné priestorové pôsobenie podčiarkuje nadsadená mierka a použité monumentálne a ozdobné prvky typické pre socialistický realizmus 50. rokov 20. storočia. Kompozíciu

námestia dotvára park, ktorý námestie vymedzuje zo západu, no súčasne umožňuje jeho vnímanie z hlavnej cesty II. triedy. Dlažba spevnenej plochy námestia je už v súčasnosti v nevyhovujúcom stave. Navrhujeme komplexnú revitalizáciu námestia s cieľom dobudovania reprezentačného centra obce, zvýšenia estetických i úžitkových kvalít urbanistického priestoru (prevádzkové rozčlenenie na plochy statickej dopravy a pešieho pohybu, doplnenie urbanistického mobiliáru – lavičiek, odpadových košov, prípadne umeleckých diel). Rovnako je potrebné revitalizovať aj príľahlú parkovú zeleň. Výstavba nových stavieb na mieste parkovej zelene je neprípustná.

V novej výstavbe a pri rekonštrukciách existujúcich objektov sa vyžaduje rešpektovanie pôvodného charakteru zástavby, najmä urbanistickej mierky, tvaroslovia a radenia jednotlivých objektov. V obytných zónach sú prípustné len jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45° . Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m². V súlade s okolitou výstavbou sú prípustné len izolované rodinné domy. Zástavba dvojdomami a radovými rodinnými domami je neprípustná. Radové bytové domy sú akceptovateľné len v rámci pozemku bývalej MŠ.

Úplne odlišný charakter má pôvodné majerské osídlenie v časti Malý Ostrov. Objekty sú rozptýlené v krajine a nevytvárajú kompaktnú štruktúru. Ich radenie kopíruje priebeh meandrov mŕtvych ramien Váhu a lesných pásov. Reprezentuje organický kompozičný princíp, ktorý je žiadúce zachovať. Charakter rozptýleného osídlenia navrhujeme zakonzervovať v pôvodnej podobe. Nenavrhujeme tu preto intenzifikáciu zástavby, aj keď by bola technicky uskutočniteľná. Stavebné zásahy sú tu možné len formou rekonštrukcií pôvodných objektov – prístavieb. Nadstavby s výnimkou obytných podkroví sú neprípustné – narušila by sa výšková homogénnosť tradičnej zástavby, ktorá tu bola výlučne jednopodlažná. Nové stavby môžu byť budované len ako náhrada pôvodných objektov v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.

Výhľadové zámery výstavby výrobnéj a rekreačnej zóny pozdĺž cesty II. triedy medzi Dedinou Mládeže a Malým Ostrovom by prispeli k intenzívnejšej interakcii oboch častí sídla – z hľadiska kompozičného i prevádzkového.

Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Krajinnú štruktúru v okolí Kolárova tvorí intenzívne obhospodávaná poľnohospodárska krajina s rovinným reliéfom. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel. Prevládajúcim krajinným prvkom je poľnohospodárska pôda, využívaná zväčša ako orná pôda na rozsiahlych pôdnych celkoch. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Napriek tomu sa v území nachádzajú prírodné prvky, cenné z hľadiska estetického vnímania a identity krajiny. Unikátnou štruktúrou je tiež rozptýlené osídlenie majerov a samôt na Malom Ostrove, ktoré s okolitou krajinou vytvára atraktívne scenérie pusty. Tieto tradičné krajinné štruktúry predstavujú potenciál rozvoja vidieckeho cestovného ruchu a preto je potrebné ich zachovanie. Kompozičná štruktúra krajiny v blízkosti Váhu a samôt na Malom Ostrove reprezentuje organické kompozičné princípy. Nachádzajú sa tu bývalé meandre a mŕtve ramená Váhu. Sú vyplnené stromovou alebo krovinnou vegetáciou, prípadne močiarimi s trstinovými porastmi. Predstavujú zachované zvyšky pôvodného obrazu krajiny. Za pozitívne nosné prvky scenérie krajiny možno okrem lesných plôch označiť aj líniovú a rozptýlenú zeleň v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky, ostrovčeky zelene okolo močaristých zníženín. Tieto prvky majú rôzne priestorové a vizuálne prejavy – plošnými prvkami sú kompaktné plochy lesov a vodné plochy, zväčša reprezentujúce prvky ÚSES. Líniový priestorový prejav majú prvky viazané na vodné toky a ich brehové porasty. V návrhu riešenia sú posilnené prvky líniovej zelene najmä v západnej časti katastrálneho územia. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúrálna členitá a druhovo bohatá.

Osobitne kompozične výrazným líniovým prvkom sú vysoké topoľové aleje, ktoré lemujú zastavané územie z viacerých strán i samotný vjazd do obce. Do roku 1996 boli evidované ako chránené stromy (spolu 83 topoľov čiernych). Tieto je potrebné zachovať a doplniť aj zo strany cesty II. triedy (v rámci rozvojových plôch č. 3 a 4).

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinnéj štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Zastúpenie rušivo pôsobiacich je minimálne. Ani vo vzdialenejšom horizonte nevystupujú ako dominantné prvky siluety technických zariadení (s výnimkou vysieláča mobilného operátora na Malom Ostrove).

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Obec vznikla roku 1954 osamostatnením sa osady Družstevná, ktorú založila na močaristých pustatinách obce Kolárovo ako vzor socialistickej dediny mládež vracajúca sa z výstavby Trate mládeže. Je jedinou obcou v celom bývalom Československu, ktorá bola založená ako nová obec v rámci povojnového budovateľského nadšenia. Prví kolonisti prišli na pustatinu Dögös pri Kolárove 4.4.1949 a rozhodli sa hospodáriť spoločne. Odvodnili pozemky, vybudovali prístupové cesty, poľnohospodárske budovy a postupne aj celú dedinu. Pre racionálne hospodárenie bolo JRD viackrát vyznamenané. V roku 1953 dostalo od Povereníctva pôdohospodárstva putovnú zástavu ako najlepšie JRD na Slovensku a v roku 1955 bolo vyznamenané Radom práce. V roku 1976 sa zlúčilo s JRD Kolárovo a od roku 1991 opäť hospodáril samostatne. Po transformácii a privatizácii vznikol poľnohospodársky podnik Agroreal. Po osamostatnení Dediny Mládeže v roku 1954 sa jej

súčasťou stala miestna časť Malý Ostrov. Prvá písomná zmienka o Malom Ostrove je z roku 1664.

Obec reprezentuje u nás ojedinelý typ novozaloženej dediny, s geometrickou osnovou ulíc a obdĺžnikovým pôdorysom, ktoré je pri ďalšom rozvoji obce potrebné zachovať. Na území obce sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Ani Súpis pamiatok na Slovensku (Obzor, Bratislava, 1967) neuvádza v obci žiadne pamiatky ani pamätihodnosti. Dôležitým pilierom identity obce sú však verejné budovy postavené v štýle socialistického realizmu, najmä budovy bývalej školy a kultúrneho domu s mnohými ozdobnými prvkami. Tieto je potrebné zachovať v pôvodnej podobe – to platí aj v prípade plánovanej prestavby a zmeny funkčného využitia bývalej školy. Kultúrny dom je prízemná budova s pôdorysom tvaru T a poschodovou časťou s mierne vystupujúcim rizalitom, zakončeným vykrajovaným štítom. Nad párami okien sú oblé rímasy, podokenné rímasy sú rovné. Vstup do budovy podopierajú dva piliere.

Pre historické hodnoty navrhujeme zachovanie a obnovu budovy bývalej školy pre Malý Ostrov z roku 1905. Je to secesná prízemná budova na pôdoryse tvaru L so vstupnou verandou, v súčasnosti schátraná. V časti Malý Ostrov je potrebné zachovať viaceré skulpturálne pamiatky – drevený kríž s latínovým korpusom postavený okolo roku 1920 (oproti škole na ceste do Nededu), božia muka z roku 1934, soška Panny Márie (v nike domu na Makácssaroku).

V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality a nálezy z pravekých a historických období. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona.

Regulatívy priestorového usporiadania

/// Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží, prípadne výšku v metroch (v prípade výrobných / skladových objektov). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie + podkrovie – pre celé existujúce zastavané územie jadrovej obce a majerov a nové rozvojové plochy, s výnimkou výrobného územia

- 10 m – platí len pre existujúce výrobné územie: hospodársky dvor Agroreal a rozvojovú plochu č. 5

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

Intenzita využitia plôch

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

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa 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 stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná funkcia poľnohospodárskej výroby. Aktivity sekundárneho a terciárneho sektoru sú zastúpené len v minimálnej miere. Rekreačný potenciál územia je zatiaľ nedostatočne využitý.

Súčasnú funkčné zónovanie obce rešpektujeme. Jednotlivé urbanistické funkcie navrhujeme harmonicky rozvíjať vo vhodnom pomere – okrem plôch pre bytovú výstavbu

sa návrh riešenia zaoberá aj rozvojom rekreačných aktivít, občianskej vybavenosti, výrobnno-podnikateľských aktivít.

Obytné funkcie rozvíjame vo väzbe na existujúce obytné územie jadrovej obce, výrobnno-hospodárska zóna sa zachová západne od cesty II. triedy, pričom sa perspektívne rozšíri o nové plochy.

Rekreačné funkcie v podobe agroturistiky a chalupárskej rekreácie navrhujeme v kontakte s prírodným prostredím Váhu, na majeroch Malého Ostrova. Intenzívnejšie formy rekreácie (napr. vodné atrakcie) smerujeme do dobre dostupných plôch pri ceste II. triedy.

Naznačujeme možnosti využitia potenciálu rozsiahleho pozemku (33 ha, p.č. 11602/2) vo vlastníctve obce pre výrobné a rekreačné aktivity. Vzhľadom na rozsah pozemku je väčšina plochy definovaná ako výhľadová rezerva.

Návrh rešpektuje priestorové obmedzenia pre výstavbu (existujúce a plánované koridory technickej a dopravnej infraštruktúry, inundačné územie Váhu). V súčasnej urbanistickej štruktúre nie je negatívne ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií závažným problémom. Vplyvy dopravy na ceste II. triedy a živočíšnej výroby na obytnú zónu navrhujeme eliminovať výsadbou izolačnej zelene a dodržaním ochranných pásiem.

Z hľadiska prevádzkových väzieb je problémom nevyhovujúci dopravný systém na majeroch – šírkové parametre a povrchová úprava účelových ciest (sčasti ide o nespevnené cesty). Navrhujú sa preto zásahy do komunikačného systému s dôrazom na rozšírenie a zokruhovanie účelových komunikácií. Rozvoj obce i jeho funkčno-prevádzkovú osnovu podmieni výstavba výhľadového železničného prepojenia Kolárovo – Neded. Železničná zastávka na tejto trati by umožnila vznik novej prevádzkovej osi, smerujúcej z obce východným smerom, na ktorú by sa výhľadovo pripojila nová výrobná zóna.

Súčasné funkčné využitie existujúcich zastavaných plôch v zásade rešpektujeme. Intenzifikácia ich využitia je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia (min. 50% funkčných plôch), ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového (prípustného) funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti, ako aj na existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Tab.: Prehľad navrhovaných a výhľadových rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
1	2,14	obytné územie	bývanie
2	1,47	obytné územie	bývanie
3	1,21	obytné územie	bývanie
4	0,36	zmiešané územie	obč. vybavenosť
5	7,21	výrobné územie	priem. výroba
6 - výhľad	9,51	výrobné územie	priem. výroba
7 - výhľad	16,24	rekreačné územie	rekreácia
8 - výhľad	0,82	rekreačné územie	rekreácia

Regulácia funkčného využitia pre navrhované rozvojové plochy

/ Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

/ Rozvojová plocha č. 2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

/// Rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 200 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

/// Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (maloobchod, služby)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane odstavných plôch)
- verejná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

/// Rozvojová plocha č. 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

/// Z-A: Existujúce obytné územie jadrovej časti obce

Vymedzenie:

- existujúca prevažne obytná zástavba Dediny Mládeže, s výnimkou vymedzených plôch centrálnej zóny obce a existujúceho výrobného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane čistiarne odpadových vôd)
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- sociálna vybavenosť – v rozsahu areálu detského domova
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- šport – zachovať plochu športového areálu v pôvodnom rozsahu

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Z-B: Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- existujúci hospodársky dvor Agroreal západne od cesty II. triedy

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba** (živočíšna výroba do 3500 ks ošípaných – len v areáli farmy)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- sklady a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (len výrobné a remeselné služby)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Z-C: Centrálna zóna obce

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – na vymedzenej parcele býv. MŠ/ZŠ
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – plochu parku zachovať v pôvodnom rozsahu bez zástavby
- šport – detské ihrisko

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane drobného chovu)

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dedina Mládeže. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie a nevhodné využitie.

/// K–A: Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa severnú časť katastrálneho územia. Ide o akumuláciu krajiny na fluviaálnych štrkopieskoch a náplavových hlinách. Pôdy sú väčšinou fluvizemného typu, miestami sa vyvinuli černozy. Z dôvodu nízkeho zastúpenia prvkov ekologickej stability je potrebné navrhnuť a dobudovať prvky MÚSES. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, ovocný sad

Podmiennečne vhodné (prípustné) využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach

/// K–B: Mozaiková oráčinovo–lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov a s rozptýleným majerským osídlením

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa špecifický krajinný celok charakteristický drobnou mozaikou trvalých trávnych porastov, lesných porastov, mŕtvych ramien a mokradí, doplnených rozptýleným osídlením majerov a samôt (podobne ako v iných podobných častiach Kolárovskej pusty). Ide o lokalitu Malý Ostrov v severovýchodnom cípe riešeného územia. Územie sa vyznačuje rovnováhou medzi hospodárskym využitím krajiny ekostabilizačnými funkciami krajiny. V danom krajinnoeologickom komplexe sa požaduje zachovanie existujúcich biotopov mokradí, lesných porastov a trvalých trávnych porastov. Potrebné je tiež zachovanie pôvodného charakteru rozptýleného osídlenia bez jeho ďalšej intenzifikácie a zvyšovania podielu zastavaných plôch.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, mokrade, osídlenie formou majerov a samôt

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba – malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach
- rekreácia v krajine, agroturistika – len v rámci existujúcich usadlostí
- sociálna vybavenosť – v budove bývalej školy
- vyhradená zeleň – existujúci cintorín

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

/// K-C: Lúčno-lesná krajina v inundácii

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa úzky pás zvyškov lužného lesa a trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore Váhu a Malého Dunaja. Krajinná štruktúra územia je pomerne pestrá. Ekologická stabilita komplexu je v rámci riešeného územia najvyššia – zabezpečujú ju funkčné biokoridory nadregionálneho významu. V danom krajinnoeologickom komplexe sa požaduje zachovanie existujúcich biotopov viazaných na vodné prostredie, lesných porastov a trvalých trávnych porastov. Potrebné je zvýšenie ich biodiverzity (preferovať autochtónne druhy namiesto nepôvodných druhov a variet topoľov) a zníženie intenzity exploatácie týchto porastov. Odporúča sa doplnenie nelesnej drevinovej vegetácie v inundačnom priestore Malého Dunaja.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, prirodzené vodné plochy

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- rekreácia v krajine – pikniky, táborenie, bez zriaďovania trvalých stavieb
- vodohospodárske úpravy – za účelom zabezpečenia povodňovej ochrany a plavby

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku, poľnohospodárska výroba na ornej pôde

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí takmer výlučne zástavba jednopodlažných rodinných domov. Na majeroch je obytná funkcia tradične integrovaná s výrobnou funkciou v podobe usadlostí s hospodárskym príslušenstvom. V poslednom období sa v rámci majerov presadzujú rekreačné funkcie.

V návrhu riešenia počítame s pokračovaním trendu postupného preskupovania obyvateľstva v rámci katastrálneho územia v prospech súvisle urbanizovaného územia (jadra osídlenia) na úkor majerov. Dôvodom je lepšia dostupnosť občianskej vybavenosti a saturácia technickou vybavenosťou. Na Malom Ostrove sa preto nové plochy pre bytovú výstavbu nenavrhujú. Odporúča sa len rekonštrukcia existujúceho bytového fondu v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave. Aj v prípade stagnácie celkového počtu obyvateľov obce teda možno predpokladať záujem o bytovú výstavbu v jadrovej obci zo strany obyvateľov majerov. Potrebu nových bytov zdôvodňuje tiež nadpriemerne vysoký podiel spoločne bývajúcich domácností (36,8%).

Pre bytovú výstavbu preferujeme územné rezervy medzi existujúcou zástavbou a povodňovou hrádzou, resp. cestou II. triedy. V súčasnosti sa začína výstavba na západnej strane Novej ul. (rozvojová plocha č. 2). Navrhujeme doplnenie zástavby na protiľahlej strane ulice (rozvojová plocha č. 1). Rozvojové plochy č. 1 a 2 sa budú realizovať v I. etape, nakoľko sú prístupné z existujúcej obslužnej komunikácie a sčasti vybavené inžinierskymi sieťami. V II. etape navrhujeme pokračovať vo výstavbe rodinných domov v rozvojovej ploche č. 3, medzi existujúcim zastavaným územím obce a cestou II. triedy.

Okrem individuálnej bytovej výstavby je potrebné istý podiel bytov realizovať aj formou nájomných bytových domov. Dôvodom je požiadavka zabezpečenia cenovo dostupného bývania ako alternatívy voči individuálnej bytovej výstavbe. V súlade s aktuálnymi zámermi obce sa navrhuje prestavba objektu bývalej materskej a základnej školy pre nájomné bývanie, čím by vzniklo 8 b.j. Celý pozemok bývalej školy je definovaný ako plocha bývania v bytových domoch. Výmera pozemku je dostatočná aj pre prípadné umiestnenie ďalších 2 bytových domov.

Nové rozvojové plochy, navrhované v územnom pláne, majú celkovú kapacitu 50 bytových jednotiek. Delimitáciou časti bytového fondu na majeroch pre účely chalupárskej rekreácie dôjde k odhadovanému úbytku 20 bytových jednotiek. Čistý prírastok bytového fondu bude preto nižší – asi 30 bytových jednotiek. Navyše predpokladáme znižovanie obložnosti existujúceho bytového fondu, najmä v jadrovej časti obce. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný (maximálny) prírastok počtu obyvateľov do roku 2025:

$$488 + (50 - 20 \times 2,5) = 488 + 75 = \underline{563}$$

Maximálny 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
1	19	I.
2	12	I.
3	11	II.
prestavba MŠ na byt. dom	8	I.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občiansku vybavenosť tvorí len obmedzené spektrum zariadení základnej vybavenosti. Koncentrujú sa v jadrovej časti obce – na námestí. V časti Malý Ostrov sa žiadna občianska vybavenosť nenachádza, zásobovanie potravinami sa rieši ambulantne. V súlade s predpokladom pokračovania úbytku trvale bývajúceho obyvateľstva na majeroch tu nové zariadenia občianskej vybavenosti neumiestňujeme.

V obci je od roku 1966 detský domov (na Brigádnickej ul.). Jeho zriaďovateľom je Nitriansky samosprávny kraj. K 1.1.2007 bolo v detskom domove umiestnených 40 detí v 4 výchovných skupinách. V súčasnosti v obci nie sú prevádzkované žiadne školské zariadenia, väčšina miestnych detí materskú školu a základnú školu navštevuje v susednom meste Kolárovo. Pre nedostatočný počet detí bola základná škola zrušená v roku 2005, materská škola v roku 2006. Objekt základnej školy a materskej školy je odvtedy nevyužitý. V prípade zlepšenia demografickej štruktúry obce a dosiahnutia počtu aspoň 10 detí v predškolskom veku, odporúčame znovuzriadenie materskej školy. Pôvodný objekt materskej školy je však predimenzovaný, preto materskú školu odporúčame lokalizovať delimitáciou rodinného domu v zástavbe jadrovej časti (odkúpením objektu do obecného vlastníctva). Konkrétny objekt v súčasnosti nie je možné určiť.

Základná škola s vyučovacím jazykom maďarským bola v secesnom objekte pri ceste na Malý Ostrov. Neskôr sa využívala ako letný tábor detského domova v Kolárovo.

V súčasnosti je budova v devastovanom stave. Odporúčame jej rekonštrukciu a využitie pre zariadenie sociálnej vybavenosti (napr. domov dôchodcov, resp. penzión pre seniorov).

Alternatívne je zariadenie pre seniorov možné lokalizovať do nevyužívanej budovy pri detskom domove.

Zdravotnícke zariadenie v obci nie je. Základná zdravotná starostlivosť pre obyvateľov je poskytovaná v Kolárove. Lôžkové zariadenia sú v Nových Zámkoch a Komárne. V obci funguje opatrovateľská služba. K 1.3.2007 ju zabezpečovali ju 3 opatrovatelia.

Kostol v obci nie je. Cintorín bol vybudovaný pri ceste do Nededu, medzi Dedinou Mládeže a osadou Malý Ostrov. Kapacitne bude vyhovovať počas celého návrhového obdobia; jeho rozširovanie nenavrhujeme.

Pre organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží, výstav, divadelných predstavení a koncertov sa využívajú priestory kultúrneho domu. Reprezentačný objekt má hlavnú sálu s kapacitou 200 miest, klubovne pre mládež i dôchodcov. V priestoroch kultúrneho domu je izba revolučných tradícií, dokumentujúca vznik obce a prvé roky jej existencie. Je tu obecná knižnica. Budovu kultúrneho domu navrhujeme rekonštruovať a modernizovať pri zachovaní súčasnej funkcie.

Obecný úrad je v objekte integrovaný s predajňou zmiešaného tovaru a s poštovým strediskom dodávacej pošty Kolárovo.

Sektor komerčných služieb a obchodu je rozvinutý primerane počtu obyvateľov obce. Sú tu 2 obchody s potravinami a zmiešaným tovarom, pohostinstvo a bufet. Ďalej v obci fungujú prevádzky živnostníkov – autodoprava, autoservis a menšie remeselno-výrobné a opravárenské prevádzky, uvedené v kapitole „Výroba a hospodárska základňa“. Služby pre obyvateľstvo však chýbajú.

Pri bufete vymedzujeme rozvojovú plochu č. 4 pre novú prevádzku komerčnej vybavenosti (napr. reštauračné / ubytovacie zariadenie, predajne potravín, poľnohospodárskych produktov, dom služieb). Vďaka polohe pri ceste II. triedy bude navrhovaná prevádzka môcť byť využívaná aj tranzitnými návštevníkmi.

V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Nových Zámkoch a Komárne.

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

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Poľnohospodárstvo je najvýznamnejšou hospodárskou aktivitou v riešenom území. Poľnohospodárska pôda zaberá väčšinu jeho výmery. Orná pôda má výmeru 856,26 ha, t.j. 67% z celkovej výmery katastrálneho územia. Je tu aj rozsiahly ovocný sad. V minulosti, pred zúrodnením pôd, bol tradičným spôsobom miestneho obyvateľstva najmä rybolov.

Poľnohospodársku výrobu na území obce uskutočňuje Agroreal Dedina Mládeže a.s. Podnik nadväzuje vyše 40- ročnú tradíciu svojho predchodcu, Poľnohospodárske družstvo v Dedine Mládeže. Podnik prosperuje aj v súčasnosti. Má 75 zamestnancov a hospodári na výmere 1021 ha. V rastlinnej výrobe sa orientuje na pestovanie obilnín (jačmeň, pšenica), kukurica, krmoviny, olejniný. Pestuje sa aj zelenina (uhorky, paprika, paradajky a kapusta), na voľnej pôde i vo fóliovníkoch a skleníkoch. V 50. rokoch sa tu pestovala aj ryža. Podnik je nositeľom ocenenia TOP AGRO 2000 – bol vyhodnotený ako najlepší podnik v poľnohospodárstve na Slovensku. Prevádzkuje rozsiahly hospodársky dvor západne od obce. Je tu chov 3000 ks ošípaných.

Sféra nepoľnohospodárskej výroby nie je rozvinutá. Sekundárny sektor reprezentujú drobní živnostníci – výroba nealkoholických nápojov, stolárstvo a tesárstvo, umelecké kováčstvo a zámočníctvo, pekárenská výroba.

V návrhu riešenia nepredpokladáme rozširovanie poľnohospodárskej výroby na nových plochách. Pre diverzifikáciu hospodárskej základne je vhodné podporiť najmä nepoľnohospodársku výrobu (ľahký priemysel – napr. spracovanie poľnohospodárskych produktov, remeselno-výrobné a skladové prevádzky). Isté možnosti pre nové drobné prevádzky je možné saturovať aj v existujúcom hospodárskom dvore Agroreal – rekonštrukciou existujúceho stavebného fondu, resp. výstavbu nových objektov na voľných plochách v rámci areálu.

V prípade väčšieho investičného zámeru sa pre II. etapu výstavby navrhuje nová rozvojová plocha č. 5 s výmerou 7,21 ha. Vymedzená je pozdĺž cesty II. triedy smerom na Neded, v dobrej dostupnosti z obce a majerov a súčasne v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia. V rámci tejto plochy je vyčlenená časť pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora. Výhľadovo je možné rozšírenie výrobnéj zóny o plochu č. 6. Jej etablovanie v tejto lokalite by podporilo vybudovanie výhľadového železničného prepojenia Kolárovo – Neded. Hlavná prístupová komunikácia k železničnej stanici je navrhnutá po okraji rozvojových plôch č. 5 a 6 (možnosť združenia prístupovej komunikácie so železničnou vlečkou).

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných remeselno-výrobných prevádzok (napr. stolárska, zámočnícka dielňa) bez rušivých vplyvov aj v rámci obytného územia.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

V blízkosti obce sa nachádzajú viaceré významné ciele cestovného ruchu a rekreačné zariadenia regionálneho významu. Strediskami cestovného ruchu sú mestá Komárno, Kolárovo, Hurbanovo a Nové Zámky. V Kolárove je hlavnou atrakciou plávajúci vodný mlyn a múzeum mlynárstva. Komárno je sídlom mnohých kultúrnych inštitúcií (Jókaiho divadlo, Univerzita Jánoša Selyeho); najväčšou turistickou atrakciou je Mestská pamiatková

zóna a pevnostný systém mesta. Atrakciou mesta Hurbanovo je hvezdáreň, ponúkajúca aj programy pre verejnosť. Na protiľahlom brehu Váhu je v Komoči autocamping a piesočná pláž.

Na území obce sa nenachádzajú žiadne významnejšie zariadenia cestovného ruchu. Možnosť ubytovania pre 10 osôb je len v hostinci. Pre rekreáciu a športové vyžitie obyvateľov sa využíva športový areál s futbalovým ihriskom miestneho športového klubu TJ Družstevník Dedina Mládeže, situovaný na severnom okraji obce. Areál o výmere 1,778 ha je len extenzívne využívaný a má dostatočné priestorové rezervy. Navrhujeme dobudovanie areálu, výstavbu prevádzkového objektu (šatne, sociálne zariadenia), úpravu hracej plochy, prípadne aj zriadenie menšieho viacúčelového ihriska. Podmieňujúcim predpokladom je vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku.

V budove kultúrneho domu je posilňovňa a miestnosť pre stolný tenis. Pre zabezpečenie oddychových aktivít obyvateľov obce navrhujeme revitalizáciu námestia a parku v centre obce.

Atraktívne krajinné prostredie v okolí Váhu sa sporadicky využíva na oddychovo-rekreačné aktivity a neriadenu rekreáciu. Nie je však vybudovaná príslušná materiálno-technická základňa pre cestovný ruch. Územie v medzihrádzovom priestore sa môže využívať len na pobytové aktivity v prírode (táborenie, pikniky), bez zriaďovania trvalých stavieb. Po korunke hrádze pozdĺž Váhu navrhujeme vybudovanie cykloturistickej trasy, ktorá bude súčasťou Vážskej cyklotrasy. Ďalšiu cykloturisticкую trasu navrhujeme po ceste III. triedy do Veľkého Ostrova (miestnej časti Kolárova), s pokračovaním po účelových cestách až do obce Dolný Chotár a ďalej po cestách II. a III. triedy pozdĺž toku Čiernej vody (mimo riešeného územia).

Možno konštatovať, že vzhľadom k polohe obce v blízkosti miest Komárno, Nové Zámky a Šaľa a atraktívnemu krajinnému prostrediu má obec značný potenciál rozvoja rôznych foriem vidieckej turistiky, osobitne agroturistiky a pririečnej turistiky. Podľa ÚPN VÚC okresu Komárno je okolie Kolárova a Dediny Mládeže, najmä lokalita Malý Ostrov, definované ako rekreačný krajinný celok regionálneho až celoštátneho významu (RKC4).

Značný potenciál má najmä rozvoj extenzívnych foriem rekreácie, kombinovaných s obytnými a tradičnými výrobnými funkciami. Majerské osídlenie v lokalite Malý Ostrov sa navrhuje na rekonštrukciu s odporúčaním čiastočnej funkčnej reprofilácie pre účely agroturistiky a chalupárskej rekreácie. Zachovanie istého podielu trvalého bývania je však nevyhnutné pre udržanie vitality a autenticity tejto formy osídlenia aj v budúcnosti. V rámci majerského osídlenia nie je v danom stupni dokumentácie možné vytypovať konkrétne objekty / usadlosti, ktoré budú transformované na primárne rekreačné objekty. V grafickej časti je preto celé územie majerov definované ako „plochy agroturistiky a rekreácie v krajine“.

Výhľadovo vymedzujeme plochy pre rekreačný areál v zmysle zámeru súkromného subjektu (rybníky, bazény, penzión, autocamping, obora). Rekreačný areál by mal byť situovaný pri ceste II. triedy na pozemkoch vo vlastníctve obce, v rozsahu rozvojovej plochy č. 7. Ďalšia výhľadová plocha č. 8 je vymedzená pri mŕtvom ramene Váhu. Dobrá

dostupnosť z cesty II. triedy predstavuje potenciál využitia pre aktivity športového rybolovu s ponukou doplnujúcich služieb (napr. rybárska čárda, ubytovanie v bungalovoch).

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie pozostáva z 2 častí – zastavaného územia jadrovej obce a zastavaného územia hospodárskeho dvora Agroreal. Rozptýlené osídlenie na Malom Ostrove nemá vymedzené zastavané územie.

Nové rozvojové plochy rozšíria zastavané územie obce. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Dedina Mládeže zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúci areál futbalového ihriska a bufetu
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy č. 1, 2, 3, 4

Prírastok zastavaného územia v zmysle návrhu územného plánu je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke.

Tab.: Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1	2,14	2,14	-
2	1,47	1,47	-
3	1,21	1,21	-
4	0,36	0,36	-
5	7,21	0	nezahrnie sa do ZÚO
exist. ihrisko	1,78	1,78	-
Prírastok spolu		6,96	

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

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), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - 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) 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) 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):
 - 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) 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
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Váh, Malý Dunaj, Kolárovskej kanál) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Obecný kanál, Bočný kanál, Zemiansky kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo čistiarny odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – hospodárskeho dvora spol. Agroreal Dedina Mládeže a.s. je stanovené na 320 m od objektov živočíšnej výroby. Šírka ochranného pásma bola určená podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR a podľa aktuálneho počtu chovaných hospodárskych zvierat (3000 ks ošípaných).

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

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

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

Civilná ochrana obyvateľstva

Územný obvod Komárno, zahŕňajúci obec Dedina Mládeže, je v zmysle Nariadenia vlády č. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov zaradený do III. kategórie. Kategorizácia vyjadruje riziko vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré s vyššou kategóriou stúpa.

V obci v súčasnosti nie sú vybudované nijaké väčšie zariadenia pre účely civilnej ochrany. Ako úkryty pre obyvateľstvo slúžia pivnice rodinných domov a zhromažďovacie miestnosti v rámci budovy kultúrneho domu.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi vhodnými pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky č. 445/2007 Z.z.

Požiarina ochrana

V uliciach obce sú vybudované požiarne hydranty, zásobované z verejného vodovodu. Požiarna zbrojnica je vybudovaná pri vstupe do areálu spol. Agroreal. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Kolárove. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Zásobovanie požiarou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov. Dedina Mládeže aj Malý Ostrov má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a Q_{max} . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarными hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek

vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ako náhradný zdroj vody je v prípade potreby možné čerpanie vody priamo z rieky Váh, pretekajúcej len 100 m od okraja zastavaného územia obce Dedina Mládeže a časti Malý Ostrov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnych zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené zväčša ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Ochrana pred povodňami

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom privalových vôd. V minulosti bola často postihovaná povodňami. Pri poslednej veľkej povodni v roku 1965 nebola obec zasiahnutá, značné škody však povodeň spôsobila už v neďalekom Kolárove. Ochrana pred povodňami v súčasnosti zabezpečujú hrádze pozdĺž Váhu a Malého Dunaja a systém umelých kanálov s protipovodňovou funkciou, do ktorých ústi hustá sieť derivačných kanálov zabezpečujúcich reguláciu hladiny podzemnej vody. Pri dlhodobom zvýšenom prietoku Váhu a Malého Dunaja sa zvyšuje hladina podzemných vôd, čo v nižšie položených lokalitách – močaristých zníženinách spôsobuje vystupovanie podzemnej vody na povrch a zaplavovanie pôdy. Tieto sa navrhujú zatrávniť.

V rámci podnikového rozvojového programu SVP, OZ Piešťany sa navrhuje rekonštrukcia pravostrannej ochrannej hrádze Váhu (akcia „Kolárovo – Selice“), ako aj ľavostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja (akcia „Kolárovo – Veľký Ostrov“). Investičný zámer sa má realizovať v rokoch 2010–2015. Vlastná rekonštrukcia bude predstavovať prísyp k pôvodnej hrádzi a zvýšenie koruny asi o 1 m. Zámer rekonštrukcie hrádzí je zaradený medzi verejnoprospešné stavby.

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

Ako súčasť prieskumov a rozborov k Územnému plánu obce Dedina Mládeže bol vypracovaný krajinnoekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Súčasná krajinná štruktúra

Z hľadiska fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum), okresu Podunajská nížina.

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu sú nasledovné základné jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie:

- lužné lesy vrbovo-topoľové – na lokalitách pozdĺž vodných tokov

Lužné lesy vrbovo-topoľové (*Salicion albae*, *Salicion triandrae* p.p.) sú spoločenstvá mäkkých lužných lesov teplej panónskej oblasti, patriace do zväzov *Salicion albae* (vysokokmenné vrbovo-topoľové lesy) a *Salicion triandrae* (krovinné vrby). Boli vyvinuté na agradačných valoch tokov a primárnych aluviálnych naplaveninách, hlavne v okolí toku Váhu. V pôvodných spoločenstvách v stromovom poschodí dominovali vrby – vrba biela (*Salix alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba sivá (*Salix eleagnos*), ku ktorým pristupujú topole, hlavne topoľ čierny (*Populus nigra*) a topoľ biely (*Populus alba*). Z krovinných druhov sa tu vyskytujú vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), vrba košíkárka (*Salix viminalis*), vrba purpurová (*Salix purpurea*) a ďalej najmä baza čierna (*Sambucus nigra*) a svíb krvavý (*Swida sanguinea*). V bylinnom podrade prevládala prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), zádušník brečtanovitý (*Glechoma hederacea*) a na vlhkejších pôdach i chrastnica trstová (*Phalaroides arundinacea*) a niektoré ostrice (rod *Carex*).

- lužné lesy nížinné – na vyvýšených miestach v okolí tokov

Lužné lesy nížinné (*Ulmenion Oberd.*) zahrňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov: Ide prevažne o jaseňobrestové a dubovo-brestové lesy, patriace do podzväzu *Ulmenion*. Na ich vývoj a štruktúru má rozhodujúci vplyv vodný režim, v spojení s pôdnymi vlastnosťami. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*) a viaceré druhy vrb. V krovinnom poschodí, ktoré býva dobre vyvinuté, s vysokou pokryvnosťou, sa uplatňujú svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus* sp.) a i. Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý, k typickým druhom patria: mrvica lesná (*Brachypodium sylvaticum*), čarovník parížsky (*Circaea lutetiana*), blyskáč cibulkonosný (*Ficaria bulbifera*), kuklík mestský (*Geum urbanum*), kozonoha hostcová (*Aegopodium podagraria*) a ďalšie.

- koreňujúce spoločenstvá stojatých vôd a slatiniská – v rozsiahlejších terénnych depresiách, na miestach mŕtvych ramien

Koreňujúce spoločenstvá stojatých vôd a slatiniská (*Nymphaeion albae* a *Potamion*) – spoločenstvá lekna bieleho sú viazané na mezotrofné až eutrofné stojaté vody, ktorých hĺbka sa pohybuje okolo 1 m. Zastúpené je tu hlavne lekno biele (*Nymphaea alba*), leknica žltá (*Nuphar lutea*), rožkatec ponorený (*Ceratophyllum demersum*), stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), stolístok klasnatý (*M. spicatum*), močiarka okrúhla (*Batrachium circinatum*), červenavec lesklý (*Potamogeton lucens*), červenavec

plávajúci (*P. natans*), riečňanka morská (*Najas marina*), kotvica plávajúca (*Trapa natans*) a ďalšie. Spoločenstvá zväzu Potamion reprezentujú spoločnosti druhovo chudobné, submerzné, často efemérne. Hĺbka vody je väčšia, vody sú mezotrofné až eutrofné, stojaté alebo pomaly tečúce a priezračnejšie. Zastúpené sú tu hlavne riečňanka morská (*Najas marina*), riečňanka menšia (*N. minor*), červenavec prerastený (*Potamogeton perfoliatus*), rožkatec ponorený (*Ceratophyllum demersum*), stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), stolístok klasnatý (*M. spicatum*) a iné s menším zastúpením.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli z väčšej časti nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné plochy majú výmeru 89,14 ha, t.j. 7,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Najväčšou lesnou plochou je Veľký les, na hraniciach s k.ú. Zemné. Les bol vysadený pred 100 rokmi. V drevinovej skladbe dominujú topole, v menšej miere sú zastúpené aj ihličnaté dreviny – smrek a borovice. Lesné spoločnosti blízke lužným lesom nížinným a vrbovo-topoľovým sa zachovali na Malom Ostrove na miestach bývalých riečnych ramien. Lesné plochy sa nachádzajú aj v inundačnom území Váhu (v medzihrádzovom priestore). Tvoria ich zväčša monokultúry šľachtených topoľov, využívané na hospodárske účely.

Nelesná drevinová vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene pozdĺž malých vodných tokov – kanálov, hraníc pôdnych celkov, popri cestách, plotoch, železnici, na medziach. V odlesnenej časti územia, na poľnohospodárskej pôde, sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Pozdĺž vodných tokov sa vyskytujú aj dreviny typické pre lužné lesy – topole (okrem euroamerického topoľa sú zastúpené aj kultivary topoľa čierneho, najmä topoľ čierny vlašský), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová, drieň obyčajný, baza čierna, trnka slivková (*Prunus spinosa*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*). V zastavanom území a jeho blízkom okolí je častým druhom orech kráľovský, čerešňa vtáčia a iné ovocné stromy; vyskytujú sa aj ruderalne druhy.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Väčšie záhrady sa nachádzajú pri samotách a majeroch na Malom Ostrove. Záhrady majú celkovú výmeru 23,3 ha, t.j. 1,8 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Drevinová vegetácia sa v zastavanom území nachádza na verejnom priestranstve v centre obce (námestie 4. apríla). Z drevín sa vyskytujú brezy, pagaštan konský, platan, jedle, tuje, lipy. Vysokou zeleňou sú porastené rozsiahle areály bývalej základnej školy a detského domova. Na väčšine ulíc sa nachádza líniová zeleň – javory, jasene, čerešne a ďalšie okrasné a ovocné dreviny. Menej vhodná je výsadba ihličnatých drevín – tují a borovic (oproti parku). Ojedinele sa vyskytuje aj Pavlovnia plstnatá. Ako výrazný líniový prvok vystupujú vysoké topoľové aleje topoľa čierneho pyramídálneho

(*Populus nigra pyramidalis*), ktoré lemujú zastavané územie na severnej strane (okolo ihriska), západnej i na južnej strane.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú druhotne len na malých plochách, dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a pozdĺž ciest, vodných tokov. Nevyužívané trávobylinné porasty pomerne rýchlo zarastajú drevinami, viaceré však pretrvávajú relatívne dlho – popri železničnej trati, cestách a pod. Plošné trvalé trávne porasty predstavujú porasty, ktoré väčšinou vznikli zarastením bývalej ornej pôdy alebo sa vyskytujú na miestach, ktoré neboli vhodné na obrábanie a v minulosti bola na nich odstránená stromová a krovitá vegetácia. Pomerne veľké plochy predstavujú aj trávnaté porasty v medzihrádzovom priestore pri Váhu, Malom Dunaji. Mozaiky trvalých trávnych porastov, vodných plôch a drevinovej vegetácie sa nachádzajú v lokalite Malý Ostrov.

Špecifickým druhom trvalých trávnych porastov, ktoré sa pomerne hojne vyskytujú v terénnych depresiách po bývalých riečnych ramenách Váhu, sú podmäčkané bylinné spoločenstvá. Pre tento typ vegetácie je charakteristický vysoký stupeň pôvodnosti, vyskytujú sa tu niektoré zriedkavejšie alebo ohrozené rastlinné druhy. Na tieto uvedené spoločenstvá sú naviazané hodnotné biocenózy živočíchov. Dominantné sú spoločenstvá stojatých tried Lemnetea, Potametea a Charetea fragilis. Charakteristické sú aj trstové porasty a porasty vysokých ostríc. Dominujú trst obyčajná (*Phragmites australis*), pálka širokolistá (*Typha latifolia*), pálka úzkolistá (*Typha angustifolia*). Ďalej sa vyskytujú chrastnica trstovníkovitá (*Phalaroides arundinacea*), ostrica štíhla (*Carex acuta*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*), ostrica vysoká (*Carex elata*), iskerník jedovatý (*Ranunculus sceleratus*) a pod. Trvalé trávne porasty majú výmeru až 71,883 ha, t.j. 5,6 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (85,9%), ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie. Orná pôda má výmeru 856,26 ha, t.j. 67,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Na poľnohospodárskej pôde medzi hospodárskym dvorom a cintorínom sa nachádza rozsiahly ovocný sad s výmerou 44 ha, čo predstavuje 3,4 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Chránené územia

Riešené územie nezasahuje do súvislej sústavy chránených území Natura 2000 – nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu. Nenachádzajú sa tu žiadne územia ochrany prírody, vyhlásené podľa Zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a ani žiadne chránené stromy. V zmysle uvedeného zákona platí na celom riešenom území 1. stupeň územnej ochrany (všeobecná ochrana).

V blízkosti sa nachádzajú viaceré chránené územia. Väčšieho rozsahu sú chránené vtáčie územia SKCHVÚ019 Ostrovné lúky a SKCHVÚ005 Dolné Považie. Do katastrálnych území obcí Čalovec, Kameničná, Zemianska Olča, Okoličná na Ostrove zasahuje CHA Dropie.

Najbližšími maloplošnými chránenými územiami sú prírodná rezervácia PR Listové jazero (súčasne aj územie európskeho významu) a prírodné pamiatky PP Jahodnianske jazierka a PP Vlčianske mŕtve rameno.

Žiadne nové územia ochrany prírody a krajiny sa nenavrhujú. V bezprostrednej blízkosti riešeného územia, v k.ú. Kolárovo až po východnú hranicu k.ú. Dedina Mládeže je navrhovaný CHA Šípové hony (označenie nA37 v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja).

Prírodné zdroje

- Ochrana pôdnych zdrojov – na väčšine riešeného územia sa nachádzajú ťažké fluvizemné pôdy zaradené podľa BPEJ do 5. skupiny kvality. Ostrovčekovite sa vyskytujú aj pôdy 6. a 7. skupiny kvality. Menšie plochy v blízkosti zastavaného územia obce a v lokalite Malý Ostrov sú zaradené do 2. a 3. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Hydromelioračné opatrenia – závlahy sú vybudované na väčšine poľnohospodárskeho pôdneho fondu, východne od zastavaného územia obce.
- Ochrana vodných zdrojov – v obci je vodný zdroj – artézska studňa, ktorý sa v súčasnosti nevyužíva.
- Nerastné zdroje – okolie obce je na nerastné suroviny pomerne chudobné, v riešenom území sa nenachádza žiadne ložisko rudných surovín, ropy ani plynu. Nerastné zdroje sú zastúpené iba nerudnými surovinami sedimentárneho pôvodu. Nerastnou surovinou sú neogénne íly, piesky a pieskovce, z kvartérnych sedimentov majú väčší význam sedimenty fluviálne, eolické a deluviálne. Ide o stavebné suroviny, ako sú štrky, piesky, spraše a delúvia. Väčšina týchto surovín má iba lokálny význam.

Návrh prvkov MÚSES

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Komárno a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja do riešeného územia nezasahujú žiadne biocentrá. V blízkosti sa nachádza biocentrum regionálneho významu Šípové hony (v k.ú. Kolárovo).

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú 3 biocentrá, ktoré spĺňajú uvedené kritériá:

- **MBc Veľký les** – biocentrom je rozsiahla lesná plocha so 100-ročnými drevinami. V drevinovej skladbe dominujú topole, v menšej miere sú zastúpené aj ihličnaté dreviny – smrek a borovice. Odporúčame minimalizáciu zásahov, vrátane obmedzenia ťažby dreva a postupnej náhrady nevhodných ihličnatých drevín.
- **MBc Mŕtve ramená Váhu** – biocentrum miestneho významu tvoria zvyšky trvalých trávnych porastov, lesných porastov a pásov nelesnej drevinovej vegetácie v bývalých riečnych ramenách. V súčasnosti je plocha biocentra značne fragmentovaná, navrhujeme preto jej skompaktovanie konverziou ornej pôdy na trvalé trávne porasty medzi existujúcim porastmi a rozšírenie lesných pásov novou výsadbou vhodných drevín. Pre zabezpečenie funkčného systému ekologickej stability je žiadúce zabezpečiť priame prepojenie s biokoridormi – RBk Váh – Kolárovskej kanál a NBk Tok Váhu a Vážskeho Dunaja.
- **MBc Dobytčí pasienok** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na trase navrhovaného biokoridoru MBk Obecný kanál, na mieste bývalého vodného toku, ktorý sa tu rozvetvoval na dve ramená. Tok je zazemnený, porastený lesom. V ostrove medzi ramenami je plocha ornej pôdy, v poslednom období neobhospodarovanej. Navrhujeme ponechať túto plochu na sukcesiu a poľnohospodársky ju nevyužívať.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca.

Z RÚSES okresu Komárno, ÚPN VÚC okresu Komárno a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja boli prevzaté návrhy biokoridorov nadregionálneho a regionálneho významu:

- **NBk Tok Váhu a Vážskeho Dunaja** – nadregionálny hydrický biokoridor zahŕňa medzihrádzový priestor s vodným tokom Váhu a s príslušnými lužnými lesmi vrbovo-topoľovými, premenenými na hospodárske lesy zo šľachtených topoľov vysádzaných v širokom spone (kvôli odtoku povodňových prietokov). Ochranné hrádze sa pravidelne kosia a odstraňujú sa z nich náletové dreviny. Trávnaté porasty v medzihrádzovom priestore sa tiež kosia. Na niektorých miestach sa v medzihrádzovom priestore, ale najmä za hrádzou vyskytujú riečne ramená v rôznom stave zazemňovania. Veľká väčšina bývalých riečnych ramien je však v súčasnosti zasypaných a premenených na ornú pôdu. Rozsah biokoridoru je stabilizovaný ochrannými hrádzami. Navrhuje sa zvýšenie druhovej rozmanitosti lesných porastov pri preferovaní pôvodných drevín.
- **NBk Malý Dunaj** – nadregionálny hydrický biokoridor zahŕňa medzihrádzový priestor s vodným tokom Malého Dunaja. V úseku riešeného územia sa nenachádzajú rozsiahlejšie porasty lužného lesa. Navrhuje sa doplnenie trvalých trávnych porastov rozptýlenou nelesnou drevinovou vegetáciou.
- **RBk Kolárovskej kanál** – hydrický biokoridor, ktorý je východnou hranicou riešeného územia. V súčasnosti má hlavne technickú funkciu a funkciu biokoridoru

plní len čiastočne – umelé koryto z oboch strán ohrádzované a bez vegetácie. Náletová vegetácia a brehové porasty správa vodného toku pravidelne odstraňuje. Preteká veľkoblokovými pôdnymi celkami ornej pôdy. Hlavným stresovým faktorom je bezprostredný styk s poľnohospodárskou pôdou. Navrhuje sa doplnenie sprievodnej vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnyimi porastmi pozdĺž celého toku (na vzdušnej strane hrádzí). Potrebné je tiež rozšírenie koridoru na šírku minimálne 50 m, vrátane šírky vodného toku. Opatrenie je potrebné zosúladiť s požiadavkami správy vodohospodársky významného vodného toku.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- **MBk Obecný kanál** – biokoridor miestneho významu tvorí sčasti umelý kanál, ďalej biokoridor pokračuje po zvyškoch bývalého ramena so zachovanou vegetáciou a mokradnými ekosystémami až k Váhu. Pozdĺž toku v úseku zasahujúcom do riešeného územia nie je vyvinutý brehový porast ani sprievodná vegetácia. Stresovým faktorom je križovanie s cestou II. triedy Kolárovo – Šaľa v rámci konfliktného uzla KN2.
- **MBk Váh – Kolárovský kanál** – terestrický biokoridor tvorí pás existujúcej líniovej zelene v takmer celej dĺžke navrhovaného biokoridoru. Navrhuje sa výsadba chýbajúcej líniovej zelene až ku Kolárovskému kanálu a na východnej strane prepojenie s biocentrom miestneho významu MBc Veľký les a nadregionálnym biokoridorom NBk Tok Váhu.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou. Pre plnenie uvedených funkcií sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, vrátane navrhovanej líniovej zelene – minimálna šírka prvkov zelene líniového charakteru by mala byť 5–10 m, a ich vzájomná vzdialenosť by mala byť 500–1000 m.
- remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky a mokrade
- plochy verejnej a vyhradenej zelene obce v obci

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Ak by neboli implementované, môže dôjsť k ohrozeniu prírodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie.

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné:

- Konverzia ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. nelesnú drevinovú vegetáciu na plochách navrhovaných biocentier a biokoridorov
- Vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov (kanálov), nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody
- Pozdĺž kanálov a poľných ciest vysadiť a udržiavať na jednej strane líniovú zeleň z domácich druhov lužných drevín; pri kanáloch so západovo-východným priebehom vysádzať dreviny na južný breh (za účelom tienenia vody, aby sa táto počas slnečných letných dní príliš neprehrievala)
- Trvalé trávne porasty umelo nehnojiť, občas na niektorých miestach ponechať neskosené, aby dozreli a vysemenili sa
- Revitalizovať zvyšky pôvodných spoločenstiev v terénnych depresiách a obnoviť zaniknuté mokrade
- Vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- Zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- Optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým topoľ biely, vŕba, dub letný, jaseň úzkolistý – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- Dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- Obmedzovať rekreačné aktivity v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- V prípade asanácie objektov s hniezdami bociana bieleho riešiť náhradné možnosti pre hniezdenie

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Problémom dolnopovažského sídelného pásu medzi Šaľou a Kolárovom je ťažko dostupná poloha v medziriečí. Spojenie je len v smere sídelnej osi, chýbajú prepojenia východným a západným smerom, cez vodné toky Váh, Čierna voda a Malý Dunaj. V minulosti pri obci premávali kompy do Komoče a Zemného, v súčasnosti je v prevádzke len kompa v obci Vlčany.

Na nadradený komunikačný systém je Dedina Mládeže napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. II/573 Komárno – Kolárovo – Šaľa – Šoporňa. Zabezpečuje spojenie s okresným mestom a okolitými sídlami Kolárovo a Neded. V riešenom území je upravená v kategórii C 7,5/70. Stav cesty na úseku zasahujúcom do riešeného územia je z hľadiska pozdĺžnych nerovností, ako aj z hľadiska vyjazdených koľají podľa údajov SSC hodnotený ako dobrý.

Na sčítacom úseku č. 82720 (Kolárovo – hranica okr. Šaľa) cesty č. II/573 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 1335 voz./24 hod. Z tohto objemu predstavuje nákladná doprava 27,5%. Podľa údajov zo sčítania dopravy z roku 2005 sa intenzita dopravy zvýšila len mierne – na úroveň 107 % sčítania dopravy z roku 2000 (z úrovne 1335 voz./24 hod). Podľa údajov SSC sa prekročenie prípustnej intenzity očakáva až v roku 2030.

Tab.: Priemerné denné intenzity dopravy (sk.voz./24 h)

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
II/573: 82720	393	1023	15	1431

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Katastrálnym územím obce ďalej prechádza úsek cesty III. triedy č. III/ 5737 Veľký Ostrov – križovatka s II/573. Cesta zabezpečuje spojenie mesta Kolárovo s jeho miestnou časťou Veľký Ostrov, kde končí. Úsek do obce Dolný Chotár nie je vybudovaný. Z hľadiska dopravnej obsluhy Dediny Mládeže nemá význam.

Katastrálnym územím obce železnica neprechádza. Najbližšie železničné stanice pre osobnú dopravu sú v mestách Komárno (trate č. 135, 131), Nové Zámky (trate č. 135, 140, 130), Šaľa (trať č. 130) – každá je vo vzdialenosti cca 26 km. Neďaleké mesto Kolárovo je síce napojené na európsky železničný systém cez trať č. 136 (Komárno – Kolárovo), avšak pre nerentabilnosť bola v roku 2003 osobná železničná doprava na tejto trati zrušená. V súčasnosti sa využíva len pre nákladnú dopravu. V zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa navrhuje výhľadové prepojenie tratí č. 134 a č. 136 Kolárovo – Neded v dĺžke 12,7 km. Výhľadová železničná trať bude jednokoľajová, neelektrifikovaná. Bude prechádzať aj k.ú. Dedina Mládeže, asi 1 km západne od okraja zastavaného územia.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú. Dlhodobo sa uvažuje o dobudovaní Vážskej vodnej cesty. Podmienkou jej využitia pre nákladnú lodnú dopravu je dobudovanie vodných diel Kolárovo a Sereď – Hlohovec. Ak sa nerealizuje Vodné dielo Nagymaros bude potrebné pre splavnenie Váhu v úseku Komárno - Sereď vybudovať ďalší stupeň Kolárovo. Bez vzdutia nad Kolárovom (rkm 25,0) je plnohodnotná plavba po Váhu nemožná a Váh nespĺňa podmienky na zaradenie do siete európskych vodných ciest medzinárodného významu podľa AGN. V rámci vodného diela Kolárovo sa výhľadovo počíta s vybudovaním vzdutia na Váhu asi 50 m južne od hranice k.ú. Dedina Mládeže. Uvedené vyplýva z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja. Pre daný zámer zatiaľ nebola vypracovaná žiadna projektová dokumentácia. Náklady na vybudovanie plavebného stupňa Kolárovo sa odhadujú na 50 mil. eur. V súčasnosti sa pripravuje projekt rekonštrukcie (zvýšenia) hrádzí pozdĺž riek Váh a Malý Dunaj – týka sa aj k.ú. Dedina Mládeže.

Najbližšie letisko pre osobnú dopravu sa nachádzajú v Bratislave (110 km). V k.ú. Komoča je vybudované poľnohospodárske letisko.

Miestne komunikácie

Miestne komunikácie v jadrovej časti obce – Dedine Mládeže tvorí geometrická sieť komunikácií, ktoré sa navzájom križujú pod pravým uhlom. Z cesty II. triedy do obce odbočujú miestne komunikácie – hlavná odbočka v strede obce a 2 na okrajoch obce. Na miestnych komunikáciách v tejto časti sa nevyskytujú žiadne závažnejšie líniové ani bodové závady. Na rekonštrukciu sa navrhujú ul. Brigádnická a prístupová komunikácia k športovému areálu. Tieto sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre funkčnej triedy C3 a kategórie MO (MOK) 7/30.

Všetky navrhované rozvojové plochy (č. 1–5) budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych komunikácií, resp. v prípade plôch č. 3, 4, 5 priamo z cesty II. triedy. Výhľadovo sa navrhuje vybudovanie miestnej komunikácie po hranici plánovanej výrobnéj zóny (plochy č. 5 – návrh a 6 – výhľad) až k plánovanej železničnej zastávke na výhľadovom železničnom prepojení Kolárovo – Neded. Komunikácia sa pri poľnom hnojisku napojí na existujúcu sieť účelových ciest.

Odlíšny je systém miestnych a účelových komunikácií v časti Malý Ostrov. Ich trasovanie kopíruje rozmiestnenie zástavby pozdĺž riečnych meandrov a pôvodných parcelných hraníc. Až na kratšie úseky asfaltových komunikácií ide zväčša o prašné, čiastočne spevnené alebo nespevnené cesty. Na cestu II. triedy sa napájajú v 2 bodoch. Vyskytujú sa na nich početné bodové a líniové závady – nevyhovujúca je šírka komunikácií a polomery zákrut. Komunikácie sú čiastočne zokruhované. Navrhuje sa dobudovanie hlavných okruhov, odstránenie bodových dopravných závad a rozšírenie komunikácií, tak aby spĺňali parametre funkčnej triedy C3 a kategórie MOK 7/30. Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na okruh sa napoja spevnené účelové cesty a poľné cesty.

Ostatné poľné a účelové cesty, sprístupňujúce poľnohospodárske hony v západnej časti katastrálneho územia ponechávame bez zásahov.

Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy

Väčšia spevnená plocha, ktorá sa využíva tiež ako odstavňá plocha, sa nachádza v centre obce na námestí 4. apríla. Odstavné plochy sú viazané aj na cestu II. triedy – pri výrobnom areáli a za pohostinstvom. Tieto sa v prípade výstavby navrhovaného zariadenia občianskej vybavenosti v rámci rozvojovej plochy č. 4 primerane rozšíria. Odstavné plochy s kapacitou do 15 státí sa navrhujú zriadiť aj pri vstupe do športového areálu na severnom okraji obce.

Vlastné odstavňé plochy v rámci areálov majú vybudované výrobné prevádzky. V prípade výstavby nových výrobných a rekreačných areálov (rozvojové plochy č. 5, 6, 7, 8) je potrebné riešiť novovzniknuté nároky na statickú dopravu v rámci týchto areálov, v zmysle požiadaviek STN 736 110.

Pre odstavovanie motorových vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú pridružené priestory komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch. S rovnakým riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach (Nová ul.).

V obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia, ani sa v územnom pláne nenavrhujú. Najbližšia čerpacia stanica pohonných hmôt je v Kolárove.

Nemotorová doprava

Chodníky sú vybudované pozdĺž väčšiny miestnych komunikácií. Sú zväčša obojstranné, vo vyhovujúcej šírke a kvalite. Dobudovanie a rekonštrukciu chodníkov a rozptylových plôch pre peších navrhujeme najmä v centrálnej časti obce, na námestí. V časti Malý Ostrov chodníky nie sú vybudované. Problémom je absencia spojovacieho chodníka jadrovej obce s rozptýleným osídlením na Malom Ostrove pozdĺž cesty II. triedy. Navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka z Dediny Mládeže – pozdĺž navrhovanej / výhľadovej výrobnéj a rekreačnej zóny, existujúceho cintorína až po účelovú komunikáciu sprístupňujúcu majere Malého Ostrova.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované, napriek tomu, že bicykel je dôležitým dopravným prostriedkom pre miestnu dopravu v rámci obce a medzi susednými obcami. Na pravostrannej povodňovej hrádze Váhu sa navrhuje vybudovanie cyklotrasy so spevneným asfaltovým povrchom, ktorá bude súčasťou Vážskej cyklistickej cesty, napájajúcej sa na medzinárodnú Podunajskú cyklotrasu. Ďalšia cykloturistická trasa bude vyznačená v k.ú. Dedina Mládeže po ceste III. triedy do Veľkého Ostrova; ďalej bude pokračovať smerom na severozápad pozdĺž toku Čiernej vody a Dudváhu po účelových cestách a cestách II. a III. triedy. V k.ú. Dedina Mládeže je alternatívne možné vedenie cyklotrasy po hrádzi Malého Dunaja a pozdĺž Kolárovskeho kanála.

Osobná hromadná doprava

Hromadnú osobnú dopravu zabezpečuje spoločnosť autobusovej dopravy SAD Nové Zámky na linkách:

- Komárno – Kolárovo – Dedina Mládeže – Zemné
- Šaľa – Kolárovo – Komárno

Priame spojenie s mestom Kolárovo denne zabezpečuje 18 párov spojov, s okresným mestom 6 párov spojov. Časové rozloženie a počet spojov vyhovujú nárokom na obsluhu verejnou dopravou.

V obci sú 3 páry autobusových zastávok. Sú situované pozdĺž cesty II. triedy č II/573. Jedna je pri vstupe do obce, ďalšie dve v lokalite Malý Ostrov. Vzhľadom na charakter rozptýleného osídlenia nie je možné zabezpečiť 400-metrovú dostupnosť zastávok zo všetkých usadlostí osídlenia majerov. Pri autobusových zastávkach sa dobudujú (rozšíria) výbočiská v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery.

Výhľadovo sa navrhuje vybudovanie železničnej zastávky na výhľadovej trase železnice Kolárovo – Neded. Zastávku SAD odporúčame zriadiť aj pri rozvojovej ploche č. 5.

Dopady dopravy a ich eliminácia

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma. Ochranné pásmo cesty II. triedy je definované v šírke 25 m, po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy navrhujeme výsadbu izolačnej líniovej zelene pozdĺž cesty II. triedy, v rámci rozvojových plôch č. 3 a 4.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Hydrologické pomery v území

Hydrologicky riešené územie patrí do povodia Váhu (4-21). Na toku Váh, severne od záujmového územia (stanica Šaľa, rkm 58,50, plocha povodia 11217,61 km²), ako hlavnom toku územia, priemerný mesačný prietok v roku 2004 dosiahol 118,3 m³/s. Minimálny prietok bol pritom zaznamenaný v mesiaci september o hodnote 66,9 m³/s a maximálny v mesiaci marec 252,7 m³/s. Celkový maximálny prietok dosiahol 631,2 m³/s (dlhodobé maximum je 1825,0 m³/s) a celkový minimálny 38,31 m³/s (dlhodobé minimum 6,5 m³/s).

Maximálne priemerné mesačné prietoky sa vyskytovali najčastejšie v marci a ich relatívne hodnoty sa pohybovali v rozpätí 80 % až 200 % dlhodobého priemerného mesačného prietoku. Minimálne priemerné mesačné prietoky sa na hlavnom toku vyskytli v auguste a septembri a dosiahli hodnoty 25 % až 65 % dlhodobého priemerného mesačného prietoku. Maximálne kulminačné prietoky sa vyskytli vo februári, marci a v júli.

Základnú riečnu sústavu riešeného územia tvoria rieky Váh a Malý Dunaj. Ich sútok je len niekoľko metrov za hranicami k.ú. Dedina Mládeže. Ďalej tečú na juh ako Vážsky Dunaj. Okrem týchto dvoch tokov je vodohospodársky významným tokom aj Kolárovský kanál, tvoriaci východnú hranicu riešeného územia. Ďalej tu boli vybudované menšie kanály – Obecný, Bočný a Zemiansky kanál.

Hydrogeologické pomery v území

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie do hydrogeologického rajónu Kvartér medziriečia Podunajskej roviny (Q074). Ide o oblasť, v ktorej sa pri tvorbe sedimentov uplatňoval vplyv viacerých riek. Tento vplyv sa prejavuje aj v súčasnosti, pričom v priebehu roka sa rozsah územného vplyvu mení. Zvodnené súvrstvie je tvorené spoločne sedimentmi kvartéru a lévantu. V podloží tejto formácie vystupuje súvrstvie pontu (prevažne pestré íly s ojedinelými polohami pieskov). Mocnosť zvodnených sedimentov je najsilnejšia na severe a odtiaľto narastá smerom južným a juhovýchodným. Podobne sa mení aj granulometrické zloženie sedimentov. Vo východnej časti rajónu je materiál výrazne jemnejší. Prevládajú stredozrnné piesky s polohami drobných štrkov (1-3 cm). Hodnota koeficientu filtrácie značne kolíše v horizontálnom aj vertikálnom smere. Vo východnej polovici rajónu sa pohybuje v priemere okolo $5 - 8 \cdot 10^{-4}$. Stredné hodnoty špecifickej výdatnosti sa v záujmovej oblasti pohybujú okolo 5 l/s, maximálne sú 10 - 15 l/s a minimálne okolo 1 l/s. Celkové výdatnosti sa v rajóne často pohybujú medzi 10 - 50 l/s a v optimálnych podmienkach vysoko presahujú 100 l/s. Režim podzemných vôd tejto oblasti je výslednicou vplyvov najmä väčších povrchových tokov a klimatických faktorov. Na značnej časti územia sú hlavným zdrojom dopĺňania zásob zrážky. Vplyv riek na režim hladín podzemných vôd badať len v úzkom páse územia a len pri vysokých stavoch na riekach. Po hydrogeologickej stránke záujmové územie je v priamej závislosti na geologickej stavbe územia. Kvartérne a lévantské piesky a štrkopiesky akumulujú značné množstvá podzemnej vody, ktorú možno využívať pre závlahy.

Stav zásobovania pitnou vodou

Jadrová časť obce má vybudovaný verejný vodovod s celkovou dĺžkou 3826 m. Vodovod je vo vlastníctve ZsVS a.s. Nitra. Bol vybudovaný v 50. rokoch a v súčasnosti je v nevyhovujúcom stave (40% stratovosť). V rokoch 2000 – 2006 obec vybudovala vodovod s celkovou dĺžkou 3723 m aj v miestnej časti Malý Ostrov. Je vo vlastníctve obce. Zásobovanie pitnou vodou je prostredníctvom diaľkovodu Gabčíkovo – Nové Zámky, privádzajúceho vodu z vodného zdroja Gabčíkovo. Na verejný vodovod je napojených 92% obyvateľov obce. Pre dopravu vody do rozvodnej siete slúži čerpacia stanica s kapacitou 3 l/s, ktorá sa nachádza pri areáli spol. Agroreal. Pri čerpacej stanici je aj akumuláčn nádrž

s objemom 90 m³ a štyri studne. Ochranné pásmo areálu ČS je oplotené. Jeho celková plocha je 12 831 m².

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle „Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. 2. 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov“.

Súčasný počet obyvateľov: 488

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $488 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 65\,880 \text{ l/deň} = 0,763 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $488 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 12\,200 \text{ l/deň} = 0,141 \text{ l/s}$
- Výroba: $70 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 10\,500 \text{ l/deň} = 0,122 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $88\,580 \text{ l/deň} = 1,025 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d$ ($k_d = 2,0$)

- Bytový fond: $0,763 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,526 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,141 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,282 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,122 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,195 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $2,003 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond $1,526 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,747 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $0,282 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,508 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,195 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,351 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $3,606 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2025): 563

Priemerná potreba vody v r. 2025 Q_{p2025}

- Bytový fond: $563 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 76\,005 \text{ l/deň} = 0,880 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $563 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 14\,075 \text{ l/deň} = 0,163 \text{ l/s}$
- Výroba: $100 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,174 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $105\,080 \text{ l/deň} = 1,216 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2025 $Q_{d2025} = Q_{p2025} \times k_d$ ($k_d = 2,0$)

- Bytový fond: $0,880 \text{ l/s} \times 2,0 = 1,760 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,163 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,326 \text{ l/s}$

- Výroba: $0,174 \text{ l/s} \times 2,0 = 0,348 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $2,434 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody v r. 2025 $Q_{h2025} = Q_{d2025} \times k_h$ ($k_h = 1,8$)

- Bytový fond: $1,760 \text{ l/s} \times 1,8 = 3,168 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,326 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,587 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,348 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,626 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $4,381 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2025
Ročná potreba vody (m^3/r)	32 332	38 354
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	1,025	1,216
Max. denná potreba vody Q_d (l/s)	2,003	2,434
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	3,606	4,381

Návrh rozvodov vody

Prioritou je rekonštrukcia vodovodu v jadrovej obci v zmysle projektovej dokumentácie, pripravenej na realizáciu. Nevyhovujúce oceľové potrubia budú nahradené potrubiami z PVC DN 100 mm.

Väčšina nových rozvojových plôch je rozmiestnená tak, že umožňuje zásobovanie z existujúcich rozvodov bez potreby nových investícií. Rozvojová plocha č. 5, ako aj výhľadové plochy č. 7 a 8 budú zásobované z existujúceho potrubia Dedina Mládeže – Malý Ostrov, uloženého pozdĺž cesty II. triedy. V prípade rozvojových plôch č. 1 a 2 je 1/3 dĺžky Novej ul. pokrytá rozvodným potrubím, ktoré sa predĺži a zokruhuje s vodovodom na Fučíkovej ul. Pre zásobovanie rozvojových plôch č. 3 a 4 sa navrhuje vybudovanie rozvodov vody pozdĺž cesty II. triedy. Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených 1 m za oplotením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a príslušnej STN.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Verejná kanalizačná sieť je vybudovaná v jadrovej časti – Dedine Mládeže. Jednotná kanalizácia je vo všetkých uliciach. Kanalizácia je riešená ako gravitačná, s potrubiami celkovej dĺžky 2937 m, z toho výtlak do ČOV má dĺžku 309 m. Je vo vlastníctve ZsVS a.s. Nitra. Na verejnú kanalizáciu je napojených 385 obyvateľov, t.j. 86% obyvateľov v jadrovej časti obce. Čistiareň odpadových vôd je vybudovaná na okraji obce. ČOV je dimenzovaná na 270 E.O., čo nie je postačujúce. Stupeň čistenia mechanický s kapacitou 67,4 m³/deň. Odpadové vody z jednotnej kanalizácie sú privedené na mechanické predčistenie. Dažďové vody sú následne prečerpávané do recipienta, splaškové vody sú prečerpávané na biologický stupeň čistenia. Ochranné pásmo je oplotené, jeho celková plocha je 2186 m². Recipientom čistených odpadových vôd je rieka Váh. V miestnej časti Malý Ostrov sa odpadové vody zhromažďujú do žump a septikov, z ktorých sa odvážajú do miestnej čistiarne odpadových vôd na likvidáciu.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Návrhový počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n : 563
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{24} = Q_{p2025} = 1,216 \text{ l/s} = 105,08 \text{ m}^3/\text{deň}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 1,216 \times 1,5 = 1,824 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 1,824 \times 2,2 = 4,013 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 1,216 \times 0,6 = 0,730 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r = Q_{24} \times 365 = 105,08 \times 365 = 38\,354,2 \text{ m}^3/\text{r}$

Podľa pôvodu a spôsobu znečistenia ide o odpadové vody z domácností a zariadení s čistou prevádzkou. Priemerná výhľadová produkcia znečistenia:

- $BSK_5 = 31,52 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 52,54 \text{ kg/d}$
- $NL = 63,05 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 3,15 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 6,31 \text{ kg/d}$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd v r. 2025	$EO_n = 563$
Ročné množstvo splaškových vôd	

Q_r (m ³ /r)	38 354
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	1,216
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{max} (l/s)	4,013
Min. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{min} (l/s)	0,730

Návrh splaškovej kanalizácie

V zmysle aktuálneho zámeru vodárenskej spoločnosti sa v obci sa navrhuje vyvložkovanie existujúcej gravitačnej kanalizácie, pri zachovaní všetkých vetiev. Celková dĺžka kanalizácie na rekonštrukciu je 2670 m.

Prevádzka splaškovej kanalizácie je obmedzená nevyhovujúcou kapacitou ČOV. Kapacitu ČOV je potrebné zvýšiť z 270 E.O. na 550 E.O. Vzhľadom k zastaralej technológii čistenia s nízkou účinnosťou sa navrhuje komplexná rekonštrukcia zariadenia, t.j. v areáli existujúcej ČOV sa vybuduje nová mechanicko-biologická ČOV. Technológia bude zahŕňať stupeň mechanického predčistenia, stupeň biologického čistenia a kalové hospodárstvo. Existujúca linka mechanického predčistenia splaškových odpadových vôd sa zruší a zasype. Existujúca štrbinová nádrž sa navrhuje zbúrať a priestor pod ňou zrekultivovať.

Odkanalizovanie rozvojových plôch č. 1 a 2 sa bude riešiť predĺžením existujúcej gravitačnej stoky na Novej ul. Pre odkanalizovanie rozvojových plôch č. 3, 4 a 5 sa vybuduje nová gravitačná stoka pozdĺž cesty II. triedy.

Gravitačné stoky sú jednotne navrhnuté z potrubia PVC DN 300 mm. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150 PVC) alebo združené (DN 200 PVC), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200). Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené pod komunikáciami – na Novej ul., pozdĺž cesty II. triedy v zelenom páske.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejné technické vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania nových rozvojových plôch bude predmetom projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Na majeroch Malého Ostrova sa s vybudovaním splaškovej kanalizácie nepočíta. Odpadové vody sa budú naďalej zhromažďovať v žumpách a septikoch; výhľadovo sa odporúča zavedenie decentralizovaného systému čistenia odpadových vôd formou domových ČOV.

Odvádzanie dažďových vôd

Navrhovaný systém verejnej kanalizácie zahŕňa len splaškovú kanalizáciu. Z tohto dôvodu sa neuvažuje s budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje vsakovaním do terénu – prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. Odvodnenie spevnených plôch na námestí je riešené krytými žlabmi ústiacimi do terénu parkovej zelene. V prípade potreby zriaďovania nových spevnených plôch treba preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Tým je možné dosiahnuť zadržiavanie vody v území a zachovanie potrebnej vlhkosti v zastavanom území, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Obec je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušného vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete ZSE a. s., prebiehajúceho západne od obce. Z kmeňového vedenia sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojek k transformačným staniciam. Prípojky k transformačným staniciam sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

V riešenom území je spolu 5 transformačných staníc. Z tohto počtu 2 slúžia na zásobovanie jadrovej časti obce (TS 102, 106), 1 pre čistiareň odpadových vôd, 1 je v areáli hospodárskeho dvora Agroreal, 1 slúži pre majere na Malom Ostrove. Podľa vyhotovenia ide výlučne o stožiarové transformačné stanice, s výnimkou transformačnej stanice ČOV, ktorá je zabudovaná v prevádzkovom objekte. Ich umiestnenie vzhľadom k spotrebisku a výkon vyhovuje súčasným potrebám.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Pre navrhovaný výrobo-skladový areál – rozvojovú lokalitu č. 5 je predpokladaná spotreba elektrickej energie len hrubým odhadom na základe predpokladaného rozsahu zastavaných plôch, nakoľko nie sú známe podnikateľské zámery budúcich investorov. Na základe kapacít navrhovaných rozvojových plôch potom bude celkový prírastok spotreby elektrickej energie 354 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1 / bývanie	19	64
2 / bývanie	12	42
3 / bývanie	11	38
4 / OV	–	10

5 / výroba	-	200
Spolu		354

Z hľadiska plánovaného rozvoja obce do roku 2025 a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, však nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Návrh riešenia sa vyhýba zahusťovaniu zastavaného územia novými trafostanicami a uprednostňuje zvyšovanie výkonu existujúcich. Vzhľadom k sústreďeniu navrhovaných plôch pre výstavbu do severnej časti obce (rozvojové plochy č. 1– 4), navrhujeme rekonštrukciu a zvýšenie výkonu transformačnej stanice TS 102. Navrhuje sa náhrada existujúceho transformátora novým s výkonom 400 kVA.

Jednu novú trafostanicu je nutné vybudovať pre zásobovanie navrhovanej výrobnéj zóny (rozvojová plocha č. 5). V trafostanici bude osadený transformátor s výkonom 400 kVA, zásobovaný z existujúceho príslušného vedenia VN k trafostanici TS 102. Kapacitne by mal postačovať aj pre výhľadovú plochu č. 6. Lepšie využitie priestorových kapacít rozvojových plôch č. 5 a 6 by umožnila preložka existujúceho vzdušného elektrického vedenia 22 kV do novej trasy pozdĺž výhľadovej prístupovej komunikácie.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovolený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

Všetky ulice jadrovej časti sú pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. V rámci rekonštrukcie verejného osvetlenia, uskutočnenej v roku 2004 boli inštalované úsporné žiarivky. V časti Malý Ostrov nie je vybudované verejné osvetlenie. V zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie sa navrhuje vybudovanie rozvodov verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami pozdĺž hlavnej účelovej komunikácie (paralelne s vodovodným potrubím) v časti Malý Ostrov.

Verejné osvetlenie sa navrhuje dobudovať v parku na námestí, ako aj na Novej ul. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Jadrová časť obce – Dedina Mládeže bola plynofikovaná až v roku 1999. Obec je zemným plynom zásobovaná prostredníctvom prepojovacieho strednotlakového plynovodu, vedeného pod korytom Váhu z obce Komoča, kde sa nachádza aj regulačná stanica. Miestne rozvody plynu sú strednotlakové, prevádzkované na pretlaku 300 kPa. Materiálové vyhotovenie je z polyetylénových rúr. Svetlosť hlavných rozvodných potrubí je D 110, potrubia bočných vetiev majú svetlosť D 90, D 60, D 50, prípojky D 32.

Výpočet potreby plynu

Potreba plynu je pre rozvojové lokality s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

(N_{IBV} = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV, HQ_{IBV} = max. hodinový odber pre IBV, RQ_{IBV} = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynofikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO.

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Riešené územie podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami -12°C . Pre uvedené teplotné pásmo je $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby, občianskej vybavenosti a výroby. Celkový predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu, vyjadrený ročnou spotrebou zemného plynu, je $307\,000 \text{ m}^3$. Celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu je $122,8 \text{ m}^3/\text{hod}$.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1 / bývanie	19	26,6	66 500
2 / bývanie	12	16,8	42 000
3 / bývanie	11	15,4	38 500
4 / OV	–	4	10 000
5 / výroba	–	60	150 000
Spolu		122,8	307 000

Návrh riešenia rozvodov plynu

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v lokalitách s obytnou funkciou a funkciou občianskej vybavenosti (rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4), ako aj v novej výrobnjej zóne (rozvojová plocha č. 5). Plynofikácia miestnej časti Malý Ostrov sa vzhľadom k rozptýlenému charakteru osídlenia nenavrhuje.

Plynovod pre nové lokality bude pripojený na existujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové. Potrubia navrhovaného strednotlakového plynovodu budú vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne v plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnú v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN. Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do existujúcich STL plynovodov. Nie je potrebné ani zvýšenie prepravných výkonov regulačnej stanice, z ktorej je zásobovaný strednotlakový plynovod v obci.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je 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

Zásobovanie teplom

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti v jadrovej časti obce budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2025 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný

podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu. Vhodné je využitie obnoviteľných zdrojov najmä v časti Malý Ostrov, kde sa nenavrhuje výstavba plynovodov.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Stav telekomunikačných zariadení

Miestna telekomunikačná sieť obce je zabezpečená vzdušným vedením. Pozdĺž cesty II. triedy sú vedené diaľkové a oblastné telekomunikačné káble rôzneho vyhotovenia. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. V obci sa nachádza vysielač T-Mobile. V obci je dostupný širokopásmový internet.

V jadrovej obci sú vybudované vedenia obecného rozhlasu. Vysielačia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Návrh riešenia rešpektuje existujúce trasy telekomunikačných káblov. Neuvažujeme s ich prekládkou ani s inými zásahmi. Miestna telekomunikačná sieť bude rozšírená na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Návrh územného plánu uvažuje so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov a nebytových prevádzok určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 181+30 p.p.
- občianska vybavenosť: 3+3 p.p.
- výroba: 3+5 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 225 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít (bez započítania výhľadových rozvojových lokalít), predstavuje 225 párov.

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly

internet. Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

V riešenom území boli identifikované nasledujúce sekundárne stresové javy a ich zdroje:

- Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska čistoty ovzdušia patrí okres Komárno medzi najmenej postihnuté okresy v rámci Nitrianskeho kraja. Dôvodom je absencia väčších priemyselných závodov a dobré rozptylové podmienky. Znečistenie ovzdušia je len z malých lokálnych zdrojov a z automobilovej dopravy, ktorá zaťažuje ovzdušie hlavne tuhými znečisťujúcimi látkami, SO_x, NO_x a CO. Je tu evidovaný stredný zdroj znečistenia ovzdušia – chov ošípaných na farme Agroreal Dedina Mládeže a.s.

- Znečistenie povrchových vôd

Podľa výsledkov meraní povrchových vôd za obdobie 2002 – 2003 na toku Váh severne od riešeného územia, v mieste odberu Váh - Selice (riečny kilometer 47,70), zaraďujeme tento tok v skupine ukazovateľov kyslíkového režimu (A) do triedy III. triedy kvality – znečistená voda (rozpustený kyslík = 5,69 mg/l, c90 BSK5 = 9,76 mg/l). V B skupine teplota vody 24,76 °C určuje IV. triedu kvality – silne znečistená voda. Koncentrácie amoniakálneho dusíka (0,58 mg/l) radí skupinu C do III. triedy kvality - znečistená voda. Počty koliformných baktérií (189 KTJ/ml) patria do IV. triedy kvality – silne znečistená voda. V mieste odberu Váh - Kolárovo (riečny kilometer 26,40) skupina A podľa rozpusteného kyslíka (6,69 mg/l), BSK5 (4,59 mg/l) a ChSKCr (17,26 mg/l) patrí do II. triedy kvality – čistá voda. Reakcia vody (8,66), teplota vody (23,63 °C) v skupine fyzikálno-chemických ukazovateľov určujú III. triedu kvality – znečistená voda. V skupine nutričov (C) celkový fosfor (0,23 mg/l) určuje III. triedu kvality – znečistená voda. Koliformné baktérie o hodnote 317 KTJ/ml patria do IV. triedy kvality – silne znečistená voda.

Na toku Malý Dunaj v mieste odberu Malý Dunaj – Kolárovo (riečny kilometer 2,50) z hľadiska kyslíkového režimu (A) zaraďujeme tok Malý Dunaj do II. triedy kvality – čistá voda (rozpustený kyslík = 6,64 mg/l, ChSK = 4,24 mg/l). Prekročená hodnota teploty vody (24,91 °C) v B skupine určujú IV. triedu kvality – silne znečistená voda. Koncentrácie fosforečnanového fosforu o hodnote 0,23 mg/l radia kvalitu do IV. triedy – silne znečistená voda a koliformné baktérie (21 KTJ/ml) patria do III. triedy kvality – znečistená voda.

- Znečistenie podzemných vôd

Všeobecným javom je znečistenie v dôsledku poľnohospodárskej výroby a veľkokapacitných hnojísk bez nepriepustnej úpravy. Faktorom podporujúcim vznik znečistenia je vysoká priepustnosť pôd a štrko-piesčitého substrátu, ako aj malá hĺbka podzemnej vody pod terénom. Aj po znížení objemov aplikovaných hnojív, ochranných a iných látok v poľnohospodárstve naďalej pretrváva veľkoplošné znečistenie, ktoré sa prejavuje lokálne nadlimitným obsahom niektorých ukazovateľov alebo celoplošne trvalo zvýšenými hodnotami koncentrácií chemických prvkov.

Podzemné vody tejto oblasti sú vysoko mineralizované (od 680 mg/l do 1700 mg/l). Na vysokej mineralizácii sa výrazne podieľajú sírany – 650 mg/l, chloridy - 130 mg/l, taktiež obsah dusičnanov je zvýšený až na 65 mg/l. Príčinou tohto javu je vysoké zasolenie pôd vplyvom antropogénnej činnosti.

- Kontaminácia pôdy

Znečistenie pôdy v riešenom území nebolo zisťované, v okolí riešeného územia však bol zistený vysoký obsah ťažkých kovov v pôde. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie organickými a chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín.

- Zafaženie prostredia hlukom

Hluk z dopravy na ceste II. triedy č. II/573 v minimálnej miere ovplyvňuje zastavané územie (cesta vedie v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby). Konkrétnym opatrením na zníženie hlukovej záťaže je výsadba izolačnej líniovej zelene.

- Problémy ohrozenia prvkov ÚSES

Najmä v dôsledku konfliktov prvkov ÚSES a ekologicky významných segmentov krajiny so stresovými javmi a zdrojmi, uvedenými v kap. 3.4. Funkčnosť biokoridorov a biocentier ohrozujú strety so stresovými faktormi. Miestami ich najväčšej koncentrácie sú konfliktné uzly č. KN2: Kolárovo – Dedina Mládeže a č. NZ7: Zemné. Návrhy ekostabilizačných opatrení prispievajú k eliminácii uvedených problémov, vznikne však potenciálny konfliktný uzol - železnica.

- Problémy ohrozenia prírodných zdrojov

Ohrozenie kvality pôdy a podzemnej vody v dôsledku znečistenia vznikajúceho pri poľnohospodárskej výrobe, používaní poľných hnojísk. Ohrozením biologickej diverzity je drevinová skladba, v ktorej sa presadzujú nevhodné dreviny – agát biely, javorovec jaseňolistý a nepôvodné druhy a variety topoľov (*Populus canadensis* a i.).

Odpadové hospodárstvo

V roku 2006 sa v obci vyprodukovalo 182 ton zmesového komunálneho odpadu. Komunálny odpad sa zbiera 1x týždenne. Objemový odpad a drobný stavebný odpad sa 2x ročne zbiera do veľkoobjemových kontajnerov. Odvoz odpadu zabezpečuje spol. DP Global Kolárovo. Odpad sa likviduje na riadenej skládke v obci Neded.

V obci je zavedený čiastočný separovaný zber odpadu. Separuje sa sklo, PET fľaše, papier. Zberný dvor je za kultúrnym domom. Odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce. V územnom pláne navrhujeme plochu pre zriadenie kompostoviska a zberného dvora – v rámci rozvojovej plochy č. 5 (v zmysle pripravovaného zámeru obce). Pri zhodnocovaní biologicky rozložiteľného odpadu odporúčame spolupracovať so spol. Agroreal.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované riešenie nepočíta so žiadnymi zámermi a činnosťami s potenciálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Naopak, navrhuje opatrenia na ochranu prírodných zdrojov, zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva, zachovanie a udržanie sídelnej vegetácie a ďalšie opatrenia.

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 južnej časti katastrálneho územia. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou.
- Zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde.
- Dodržiavať platné normy na aplikáciu agrochemikálií; zabezpečiť čistenie spodnej vody od preniknutých agrochemikálií hlbokorastúcim koreňovým systémom drevín a lucerny siatej. Za tým účelom na PPF na vhodných miestach vysádzať dreviny a upravovať oševné postupy na ornej pôde
- Zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- Rekonštrukcia a zníženie energetickej spotreby zateplením verejných budov (býv. MŠ/ZŠ, kultúrny dom)

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, ako aj navrhovanej plochy s priemyselnou výrobou, za účelom eliminácie negatívnych vplyvov výroby na obytné územie
- Posilnenie a dobudovanie ochrannej zelene pozdĺž cesty II. triedy
- Netolerovať v území zaburinené plochy - ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia. Ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii.
- Uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu divokých skládok.

- Posilnenie ekologickej osvetly medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- Zriadenie kompostoviska a zberného dvora v obci
- Zavedenie domových čistiarní odpadových vôd v území s rozptýleným osídlením – na majeroch

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- Revitalizácia zelene v uliciach jadrovej časti obce – výrub prestarnutých drevín, výsadba nových drevín
- Dotvorenie / revitalizácia parku na verejnom priestranstve v centre obce
- Postupné nahradenie alergénnych drevín ako jelša, lieska, breza (a iných pionierskych vetroopelivých drevín) vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia
- Nahradenie kompozične a krajinársko-esteticky nevhodných drevín (najmä ihličnatých drevín – tují a borovíc) okrasnými listnatými drevinami
- Dodržiavať stanovený minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- Výsadba líniovej zelene s izolačnou funkciou – v zmysle vyššie uvedených návrhov, t.j. okolo výrobných areálov, pozdĺž cesty II. triedy, najmä v kontakte so zastavaným územím
- Vytvorenie nárazníkových pásov trvalých trávnych porastov – v zmysle vyššie uvedených návrhov
- Eliminácie negatívnych zásahov do ekologicky významných segmentov krajiny s funkciou biocentra alebo biokoridoru
- Asanácia schátraných izolovaných objektov rozptýleného majerského osídlenia a hospodárskych objektov s následnou rekultiváciou plôch – zaradenie do PPF
- Dodržiavanie dostatočnej vzdialenosti od prvkov ÚSES, lesných porastov pri situovaní novej zástavby
- Výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- Zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- Preferovať prirodzené kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene

- Zachovať štruktúru tradičného rozptýleného osídlenia v krajine – majerov a pusty v lokalite Malý Ostrov a nenahrádzať ho inými formami osídlenia a zástavby
- Zachovať topoľové aleje na okrajoch zastavaného územia obce (predtým evidované ako chránené stromy)

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

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú v zmysle § 12, ods. (4), písm. o, vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v Územnom pláne obce Dedina Mládeže vymedzené plochy ohrozované záplavami. Ide o inundačné územie Váhu a Malého Dunaja, vymedzené protipovodňovými hrádzami. V inundačnom území je akákoľvek nová výstavba neprípustná.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia prevažujúci podiel. Poľnohospodárska pôda je využívaná hlavne ako orná pôda. Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zábery lesného pôdneho fondu v zmysle vyhlášky č. 12/2009 Z.z. sa nepredpokladajú, ani žiadne iné zásahy do integrity lesných pozemkov ani ochranného pásma lesa (50 m od KN-C hranice lesného pozemku).

Z pôdnych typov sú zastúpené hlavne fluvizeme a lužné pôdy – čiernice. Fluvizeme predstavujú mladé dvojhorizontové pôdy nív riek, ktorých vývoj je narušovaný záplavami, čím sa ich profil obohacuje o novú vrstvu pôdnych sedimentov. Dominantným pôdotvorným procesom je hromadenie humusu. Ich morfológické, fyzikálne a chemické vlastnosti bývajú často nevyrovnané. V danom území prevládajú ťažké až veľmi ťažké karbonátové fluvizeme, ktoré sú pomerne málo úrodné. Na malých plochách sa vyvinuli aj čiernice. Čiernice sú spravidla najkvalitnejšie pôdy s vysokou produkčnou schopnosťou. V danom území však prevládajú ťažké a pelické, prípadne glejové čiernice, ktoré sú tiež

málo kvalitné. Ostrovčekovite sa vyskytujú glejové pôdy a gleje – na zamokrených zníženinách s podzemnou vodou vystupujúcou na povrch.

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú (v zátvorke je uvedený kód BPEJ a skupina kvality poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z.):

- fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké (0002002/2.)
- fluvizeme typické, karbonátové, ťažké (0003003/3.)
- fluvizeme typické, karbonátové, veľmi ťažké (0004004/5.)
- fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké (0013004/5.)
- fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké (0014062/6.)
- čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké (0024004/5.)
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (0027003/5.)
- čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (0028004/5.)
- gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké (0094004/7.)

V k.ú. Dedina Mládeže sa na väčšine riešeného územia nachádzajú ťažké fluvizemné pôdy zaradené podľa BPEJ do 5. skupiny kvality. Ostrovčekovite sa vyskytujú aj pôdy 6. a 7. skupiny kvality. Menšie plochy v blízkosti zastavaného územia obce a v lokalite Malý Ostrov sú zaradené do 2. a 3. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Hydromelioračné opatrenia – závlahy sú vybudované na väčšine poľnohospodárskeho pôdneho fondu, západne od zastavaného územia obce.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že disponibilné plochy pre zástavbu v kontakte so zastavaným územím obce predstavujú výlučne pôdy zaradené do 2. a 3. skupiny kvality, požiadavky na rozšírenie zastavaného územia nie je možné uspokojiť inak ako záberom kvalitnej poľnohospodárskej pôdy. Urbanistická koncepcia však zohľadňuje požiadavku minimalizácie záberov osobitne chránenej pôdy. Väčšie zábery pre navrhované plochy výroby sú lokalizované na pôde 5. skupiny kvality (rozvojová plocha č. 5).

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority obce a plochy. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. V zastavanom území nie sú žiadne disponibilné prieluky. V prvom rade sa navrhuje pokračovať vo výstavbe na Novej ul. (rozvojové plochy č. 1 a 2). Lokality boli čiastočne rozparcelované a časť plôch už bola vyňatá z PPF. V súčasnosti je tu rozostavaných niekoľko rodinných domov.

V prípade rozvojových plôch č. 3 a 4 ide o využitie zvyškových, ťažko obrábateľných plôch ornej pôdy medzi existujúcou zástavbou a cestou II. triedy.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude oproti uvádzaným predbežným bilanciam nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 250 m².

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 376/2008 Z. z., ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa s účinnosťou od 1. 1. 2009 za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, zaradenej podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 1. až 4. skupiny, platia odvody:

- 1. skupina 15 eur/m²
- 2. skupina 12 eur/m²
- 3. skupina 9 eur/m²
- 4. skupina 6 eur/m²

Ďalšie plochy pre výstavbu (č. 6, 7, 8) sú definované ako výhľadové plochy pre rekreačné a výrobné funkcie. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia (r. 2025) zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť PPF. Nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

Nové lokality pre výstavbu a plochy, na ktoré sa bude žiadať vyňatie z PPF, sú zakreslené v grafickej časti vo „Výkrese perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

Charakteristika navrhovaných lokalít na vyňatie z PPF

Lokalita č. 1

- Miesto lokality: severovýchodný okraj obce, v nadväznosti na zastavané územie obce (Nová ul.)
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 2,14 ha
- Záber PPF: 1,92 ha (celé mimo ZÚO)
- Druh pozemku: orná pôda (1,92 ha), ostatné plochy (0,22 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0002002/2.

Lokalita č. 2 + cesta

- Miesto lokality: severovýchodný okraj obce, v nadväznosti na zastavané územie obce (Nová ul.); väčšia časť už bola vyňatá z PPF
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)

- Výmera lokality: 1,47 ha + 0,16 ha (cesta)
- Záber PPF: 0,41 ha + 0,16 ha (celé mimo ZÚO)
- Druh pozemku: trvalé trávne porasty (0,41 ha), orná pôda (0,16 ha), ostatné plochy a zastavané plochy (1,06 ha)
- BPEJ / skupina kvality: 0002002/2.

Lokalita č. 3

- Miesto lokality: zvyškové plochy medzi zastavaným územím a cestou II. triedy, na západnom okraji obce
- Funkcia / druh výstavby: bývanie (v rodinných domoch)
- Výmera lokality: 1,21 ha
- Záber PPF: 1,21 ha (celé mimo ZÚO)
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0002002/2.

Lokalita č. 4

- Miesto lokality: zvyškové plochy medzi zastavaným územím a cestou II. triedy, na západnom okraji obce
- Funkcia / druh výstavby: občianska vybavenosť
- Výmera lokality: 0,36 ha
- Záber PPF: 0,36 ha (celé mimo ZÚO)
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0002002/2.

Lokalita č. 5

- Miesto lokality: plocha pri ceste II. triedy, priľahlá k ovocnému sadu, mimo zastavaného územia obce
- Funkcia / druh výstavby: výroba, sklady
- Výmera lokality: 7,21 ha
- Záber PPF: 7,21 ha (celé mimo ZÚO)
- Druh pozemku: orná pôda
- BPEJ / skupina kvality: 0013004/5. (1,66 ha), 0004004/5. (5,30 ha), 0002002/2. (0,25 ha)

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Užív. poľnoh. pôdy	Vybud. hydrom. zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
1	k.ú. Dedina Mládeže	bývanie	2,14	1,92	0002002/2.	1,92	n/a	-	I.	-
2 +cesta	k.ú. Dedina Mládeže	bývanie	1,47 + 0,16	0,41 + 0,16	0002002/2.	0,41 + 0,16	n/a	-	I.	-
3	k.ú. Dedina Mládeže	bývanie	1,21	1,21	0002002/2.	1,21	n/a	-	II.	-
4	k.ú. Dedina Mládeže	OV	0,36	0,36	0002002/2.	0,36	n/a	-	II.	-
5	k.ú. Dedina Mládeže	výroba, sklady	7,21	7,21	0013004/5. 0004004/5. 0002002/2.	1,66 5,30 0,25	n/a	-	II.	-

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a prevenciu environmentálnych záťaží, definujeme v záväznej časti tejto územnoplánovacej dokumentácie súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh rekonštrukcie splaškovej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd, vrátane nových rozvojových lokalít, prispeje k eliminácii znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia.

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

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja, migrácie a investičnej aktivity súkromného sektora.

Návrh revitalizácie námestia a celého centra obce, ako aj zámery rozvoja rekreácie a cestovného ruchu, prispievajú k zvýšeniu kvality života v obci. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám a zdravému lokálpatriotizmu.

V prípade naplnenia predpokladov prírastku počtu obyvateľov dôjde k postupnému zlepšeniu sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov. Zvýšenie počtu obyvateľov rozšíri trhový potenciál pre etablovanie nových prevádzok služieb a obchodu.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce zachovať geometrickú sieť ulíc a podporiť kompaktnosť pôdorysu obce
- pre väčšie rozvojové zámery prednostne využiť dobre dostupný pozemok vo vlastníctve obce (p.č. 11602/2)
- rešpektovať pôvodný charakter zástavby, najmä urbanistickú mierku, tvaroslovie a radenie jednotlivých objektov
- nadstavby v celej obci, s výnimkou obytných podkroví sú neprípustné
- zachovať pôvodnú štruktúru majerského osídlenia v časti Malý Ostrov bez ďalšej intenzifikácie zástavby. Stavebné zásahy sú tu možné len formou rekonštrukcií

pôvodných objektov – prístavieb. Nové stavby môžu byť budované len ako náhrada pôvodných objektov v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.

- revitalizovať priestor námestia a parku v centre obce
- výstavba nových stavieb na mieste parkovej zelene je neprípustná
- zachovať topoľové aleje *Populus nigra pyramidalis*, ktoré lemujú zastavané územie na severnej strane (okolo ihriska), západnej i na južnej strane
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoeekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- rešpektovať súčasné funkčné zónovanie obce
- poľnohospodársku (živočíšnu výrobu) nerozširovať mimo existujúceho hospodárskeho dvoru spol. Agroreal
- nepoľnohospodársku výrobu (ľahký priemysel remeselná-výrobná a skladové prevádzky) rozvíjať vo vymedzenej ploche pri ceste II. triedy, v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia
- obytné funkcie ďalej rozvíjať len vo väzbe na existujúce obytné územie jadrovej obce
- rekreačné funkcie v podobe agroturistiky a chalupárskej rekreácie (tzv. rekreáciu v krajine) rozvíjať v kontakte s prírodným prostredím Váhu, na majeroch Malého Ostrova
- územie v medzihrádzovom priestore sa môže využívať len na pobytové aktivity v prírode (táborenie, pikniky), bez zriaďovania trvalých stavieb
- intenzívnejšie formy rekreácie výhľadovo smerovať do dobre dostupných plôch pri ceste II. triedy

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:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží, prípadne výšku v metroch (v prípade výrobných / skladových objektov). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie + podkrovia – pre celé existujúce zastavané územie jadrovej obce a majerov a nové rozvojové plochy, s výnimkou výrobného územia
- 10 m – platí len pre existujúce výrobné územie: hospodársky dvor Agroreal a rozvojovú plochu č. 5

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacích, stožiare elektrických vedení 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 pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatravnovacími tvárnicami. 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.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia (min. 50% funkčných plôch), 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). Jednotlivé plochy sú

priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

Rozvojová plocha č. 2

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

/// Rozvojová plocha č. 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba, sklady nad 200 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

/// Rozvojová plocha č. 4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (maloobchod, služby)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane odstavných plôch)
- verejná zeleň

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu

/// Rozvojová plocha č. 5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- kompostovisko a zberný dvor
- sklady a plochy technických zariadení
- výrobné a remeselné služby
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Z-A: Existujúce obytné územie jadrovej časti obce

Vymedzenie:

- existujúca prevažne obytná zástavba Dediny Mládeže, s výnimkou vymedzených plôch centrálnej zóny obce a existujúceho výrobného územia

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (vrátane čistiarne odpadových vôd)
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- sociálna vybavenosť – v rozsahu areálu detského domova
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – zachovať aspoň v pôvodnom rozsahu
- šport – zachovať plochu športového areálu v pôvodnom rozsahu
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Z-B: Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- existujúci hospodársky dvor Agroreal západne od cesty II. triedy

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba** (živočišna výroba do 3500 ks ošípaných – len v areáli farmy)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- sklady a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť (len výrobné a remeselné služby)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- šport a rekreácia
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Z-C: Centrálna zóna obce

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce – vymedzené v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – na vymedzenej parcele býv. MŠ/ZŠ
- verejná zeleň, vyhradená zeleň – plochu parku zachovať v pôvodnom rozsahu bez zástavby
- šport – detské ihrisko

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane drobného chovu)

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie novej zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Dedina Mládeže. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie a nevhodné využitie.

/// K-A: Oráčinová krajina na riečnej nive, s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa severnú časť katastrálneho územia.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, ovocný sad

Podmiennečne vhodné (prípustné) využitie:

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach

/// K-B: Mozaiková oráčinovo–lúčno–lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov a s rozptýleným majerským osídlením

Vymedzenie / charakteristika:

- Komplex zahŕňa špecifický krajinný celok charakteristický drobnou mozaikou trvalých trávnych porastov, lesných porastov, mŕtvych ramien a mokradí, doplnených rozptýleným osídlením majerov a samôt – lokalita Malý Ostrov v severovýchodnom cípe riešeného územia.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, mokrade, osídlenie formou majerov a samôt

Podmiennečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba – malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach
- rekreácia v krajine, agroturistika – len v rámci existujúcich usadlostí
- sociálna vybavenosť – v budove bývalej školy
- vyhradená zeleň – existujúci cintorín

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobnochovu)

/// K-C: Lúčno–lesná krajina v inundácii

Vymedzenie:

- Komplex zahŕňa úzky pás zvyškov lužného lesa a trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore Váhu a Malého Dunaja.

Vhodné (prípustné) využitie:

- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, prirodzené vodné plochy

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- rekreácia v krajine – pikniky, táborenie, bez zriaďovania trvalých stavieb
- vodohospodárske úpravy – za účelom zabezpečenia povodňovej ochrany a plavby

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- ťažba štrku, poľnohospodárska výroba na ornej pôde

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- rekonštrukcia budovy bývalej ZŠ na Malom Ostrove a jej využitie pre zariadenie sociálnej vybavenosti
- zachovanie funkcie sociálnej vybavenosti v areáli na Brigádnickej ul.
- prevádzky komerčnej občianskej vybavenosti umiestniť do navrhovanej rozvojovej plochy č. 4
- dobudovanie obecného športového areálu na severnom okraji obce
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MOK 7,5/60 mimo zastavaného územia
- zachovať priestorovú rezervu – výhľadový koridor pre prepojenie železničných tratí č. 134 a 136 Kolárovo - Neded (v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja)
- dobudovanie hlavných okruhov a rozšírenie komunikácií v časti Malý Ostrov
- prestavba Brigádnickej ul. a prístupovej komunikácie k športovému areálu vo funkčnej triede C3 a kategórii MO (MOK) 7/30
- zriadiť odstavné plochy v rámci rozvojovej plochy č. 4 pri ceste II. triedy
- vybudovanie chodníka Dedina Mládeže – Malý Ostrov pozdĺž cesty II. triedy
- vybudovanie cykloturistickej trasy Kolárovo – Neded ako súčasť Vážskej cyklistickej cesty po povodňovej hrádzi Váhu
- vyznačenie cykloturistickej trasy Kolárovo – Veľký Ostrov
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- napojiť nové rozvojové plochy na splaškovú kanalizáciu
- komplexná rekonštrukcia čistiarny odpadových vôd v obci – zvýšenie kapacity na 550 E.O.
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev

- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- zvýšenie výkonu existujúcej trafostanice TS 102
- zásobovanie navrhovanej plochy výroby a skladov (č.5) zabezpečiť z novej trafostanice TS-X
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich strednotlakových plynovodov
- plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- prípadné nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať geometrickú osnovu ulíc a pôdorys obce
- zachovať charakter a výškovú hladinu zástavby v jadrovej časti obce, ako aj na majeroch na Malom Ostrove
- zachovať stavby postavené v štýle socialistického realizmu v pôvodnej podobe:
 - budovu bývalej školy na námestí
 - kultúrny dom na námestí
- zachovať skulpturálne pamiatky v časti Malý Ostrov:
 - drevený kríž
 - božia muka
 - soška Panny Márie
- zachovať secesnú budovu bývalej školy na Malom Ostrove
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 pamiatkového zákona

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum miestneho významu MBc Veľký les
- biocentrum miestneho významu MBc Mŕtve ramená Váhu
- biocentrum miestneho významu MBc Dobytčí pasienok
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Tok Váhu a Vážskeho Dunaja
- biokoridor nadregionálneho významu NBk Malý Dunaj
- biokoridor regionálneho významu RBk Kolárovskej kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Obecný kanál
- biokoridor miestneho významu MBk Váh – Kolárovskej kanál
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde; remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde a vo väzbe na vodné toky a mokrade; plochy verejnej a vyhradenej zelene obce v obci

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- pozdĺž kanálov a poľných ciest vysadiť a udržiavať na jednej strane líniovú zeleň z domácich druhov lužných drevín
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov (kanálov)
- konverzia ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. nelesnú drevinovú vegetáciu na plochách navrhovaných biocentier a biokoridorov

- revitalizovať zvyšky pôvodných spoločenstiev v terénnych depresiách a obnoviť zaniknuté mokrade
- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci areálu hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, ako aj navrhovanej plochy s priemyselnou výrobou
- posilnenie a dobudovanie ochrannej zelene pozdĺž cesty II. triedy
- dotvorenie / revitalizácia parku na verejnom priestranstve v centre obce
- zachovať topoľové aleje na okrajoch zastavaného územia obce (predtým evidované ako chránené stromy)
- v oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúci areál futbalového ihriska a bufetu
- nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy č. 1, 2, 3, 4

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:

- ochranné pásmo cesty II. triedy definované v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
- ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)

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), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - 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) 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) 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):
 - 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) 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
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z.:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Váh, Malý Dunaj, Kolárovskej kanál) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Obecný kanál, Bočný kanál, Zemiansky kanál), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásmo cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – hospodárskeho dvora spol. Agreoreal Dedina Mládeže a.s. je stanovené na 320 m od objektov živočíšnej výroby. Šírka ochranného pásma bola určená podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR a podľa aktuálneho počtu chovaných hospodárskych zvierat (3000 ks ošípaných).

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scelovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Dedina Mládeže vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre rozšírenie a rekonštrukciu čistiarne odpadových vôd
- plocha pre kompostovisko (pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor
- plocha pre revitalizáciu parku a rozptylovej plochy na Námestí 4. apríla
- plocha pre rekonštrukciu a vysporiadanie športového areálu na severnom okraji obce

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 3. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Nakoľko územný plán obce Dedina Mládeže nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Rozvojové plochy č. 5, 6, 7 sú navrhované na jednej parcele, ktorá sa rozdelí na 3 časti. Delenie pozemkov sa uskutoční v rozvojových plochách č. 1 a 3. V rozvojových plochách č. 2 a 4 súčasná parcelácia vyhovuje plánovanej zástavbe.

Územný plán obce Dedina Mládeže vymedzuje plochy a objekty na asanácie a následné rekultivácie. Ide o niektoré nevyužívané a schátrané usadlosti majerského osídlenia a areál bývalého skleníkového hospodárstva na južnom okraji obce.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Dedina Mládeže určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych / účelových komunikácií na Malom Ostrove
- VD2: nové miestne a účelové komunikácie
- VD3: chodník pre chodcov Dedina Mládeže – Malý Ostrov
- VD4: cykloturistické trasy Kolárovo – Neded, Kolárovo – Veľký Ostrov
- VD5: koridor pre železničné prepojenie Kolárovo – Neded
- VT1: rekonštrukcia hrádzí Váhu a Malého Dunaja
- VT2: rozšírenie čistiarne odpadových vôd
- VT3: nová transformačná stanica pre rozvojovú plochu č. 5
- VT4: elektrické vedenie VVN 110 kV Veľký Ostrov – Kolárovo
- VP1: kompostovisko a zberný dvor
- VP2: revitalizácia parku a rozptylovej plochy na Námestí 4. apríla
- VP3: rekonštrukcia a vysporiadanie športového areálu na severnom okraji obce

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

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

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny je potrebné pre komplex rozvojových plôch č. 5, 6, 7.