



ZMENY A DOPLNKY Č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
Dedina Mládeže



SCHVALOVACIA DOLOŽKA
SCHVAL. ORGÁN: OBEC DEDINA MLÁDEŽE
Č. UZNES.: ZO DŇA 11.11.2019

.....
JUDR. ING. GABRIELA GÖNCZÖLOVÁ
STAROSTKA OBCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DEDINA MLÁDEŽE (čistopis)

Obstarávateľ:

Obec Dedina Mládeže

Poverený obstarávaním:

Ing. arch. Karol Ďurenec

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

Spracovateľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Dátum spracovania:

jún 2019

schválené: 11. 11. 2019

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	30
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	

- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

B. Grafická časť

- 1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50 000 (**bez zmien**)
- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – schéma záväzných častí 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

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dedina Mládeže je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

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

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti 2.2, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.9, 2.12, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.8, 3.10.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- rozvojové plochy zmeny a doplnkov
- navrhované funkčné využitie rozvojových plôch
- plochy rekreácie v krajine (rekreačný les)
- hlavné pešie trasy
- odstavné plochy
- navrhovaný verejný vodovod
- existujúci vysielateľ
- ochranné pásma
- javy na zrušenie
- zábery poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov
- verejnoprospešné stavby VD3, VP1 (v zmysle ich definície v doterajšej ÚPD) a nové verejnoprospešné stavby VD6, VD7, VP4

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

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

- zosúladienie s platným Územným plánom regiónu (ÚPN-R) Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov
- rozvojovú plochu doplnku D1 – doplnenie druhej strany zástavby 4 rodinných domov na Brigádnickej ul. (v rámci zastavaného územia obce)
- rozvojovú plochu doplnku D2 – určenú pre rozšírenie existujúceho cintorína, vrátane navrhovanej odstavnej plochy (parkoviska) pre potreby cintorína a určenia rozšírenia cintorína ako verejnoprospešnej stavby
- rozvojové plochy doplnkov D3, D4 – určené pre výstavbu 2 rekreačných chát, resp. hospodárskych usadlostí v lokalite tradičného majerského rozptýleného osídlenia na Malom Ostrove
- zmena trasovania navrhovaného chodníka pre chodcov do lokality Malý Ostrov (na protiľahlej strane cesty)
- určenie limitu pre veľkochov v existujúcom hospodárskom dvore na 200 VDJ a súvisiaca úprava (zmenšenie) pásma hygienickej ochrany
- rozšírenie zberného dvora (ekodvora) v rámci pôvodne navrhovanej rozvojovej plochy č. 5
- doplnenie návrhu rekonštrukcie autobusových zastávok ako verejnoprospešnej stavby VD6
- určenie novej verejnoprospešnej stavby VD7: nové odstavne plochy (pri cintoríne, resp. jeho rozšírení)
- rozšírenie definície verejnoprospešnej stavby VP3 o dobudovanie viacúčelového ihriska
- návrh dobudovania vodovodu v lokalite Malý Ostrov s prepojením do k.ú. Zemné
- rozšírenie možností rekreačného využitia krajiny v lokalite Malý Ostrov
- návrh rozšírenia služieb nekomerčného občianskeho vybavenia
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem dopravy a technickej infraštruktúry, zmien číslovania cesty III. triedy
- doplnenie, oprava, resp. vypustenie niektorých neaktuálnych údajov
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Hlavným cieľom riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Dedina Mládeže je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia, ako aj zosúladiť územný plán obce s novým územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja (v znení zmien a doplnkov č. 1) a s platnou legislatívou. Špecifické potreby zmien a doplnkov vyplynuli primárne z požiadaviek obce.

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil aktuálny Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dedina Mládeže na roky 2016 – 2022. Strategickú víziu obce formuluje nasledovne: „Dedina Mládeže – najmladšia obec Slovenska ako atraktívne miesto pre život a návštevu so spokojným a aktívnym obyvateľstvom vo vysokokvalitnom životnom prostredí.“

Programová časť zahŕňa viaceré konkrétne návrhy projektov a aktivít, z ktorých sú z hľadiska fyzického rozvoja obce relevantné nasledujúce:

- 1.1.1. Oprava a údržba miestnych komunikácií
- 1.1.2. Vybudovanie cyklotrasy Kolárovo – Dedina Mládeže
- 1.1.3. Vypracovanie (štúdie) na zriadenie osobnej kompovej dopravy cez Váh
- 1.1.4. Rekonštrukcia autobusových zastávok
- 1.2.1. Rekonštrukcia obecného úradu
- 2.1.1. Zriadenie materskej školy
- 2.1.2. Zriadenie obecnej neziskovej organizácie poskytujúcej všeobecne prospešné služby
- 2.1.3. Vybudovanie zariadenia pre seniorov
- 2.2.1. Výstavba multifunkčného ihriska
- 2.2.2. Rekonštrukcia budovy na futbalovom ihrisku
- 2.3.1. Výstavba nájomných bytov
- 3.2.1. Rozšírenie ekodvora v obci Dedina Mládeže
- 3.3.1. Rekonštrukcia centra obce
- 3.3.2. Revitalizácia Mŕtveho ramena Váhu
- 3.3.3. Vybudovanie „Okruhu zdravia pri Váhu“ spojeného s náučným chodníkom

Záujem o realizáciu viacerých uvedených opatrení si vyžiadala aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Dedina Mládeže bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 186/2010 (bod C1) dňa 11. 08. 2010. Na základe správy o stave

územného plánu obce bola preskúmaná a potvrdená platnosť územného plánu obce v zmysle § 30 ods. 4 stavebného zákona a prijaté uznesenie obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 102/2017 zo dňa 03. 02. 2017.

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

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Dedina Mládeže, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Dedine Mládeže č. 139/2010 dňa 26. 01. 2010.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcii.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, 2014
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Dedina Mládeže na roky 2016 – 2022
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Nitrianskeho samosprávneho kraja 2016 – 2022
- Regionálna integrovaná územná stratégia Nitrianskeho samosprávneho kraja na roky 2014 - 2020

2. Riešenie územného plánu (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.1. Vychádzať pri územnom rozvoji Nitrianskeho kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych a nadregionálnych vzťahov pri zdôraznení územnej polohy kraja medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie – Nitra – Nové Zámky – Komárno),
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrnohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

- 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
 - 2.2.3. pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne s nadväznosťou na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná) a cezhraničnou nadväznosťou na Komárom,
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom,
 - 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.14. Podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poiplie.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
 - 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
 - 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
 - 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy 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.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí:

- 4.1. V oblasti školstva
 - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
 - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov, ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí
- 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.1.6. Zabezpečiť podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

- 7.46. Rezervovať koridor pre výhľadové prepojenie tratí 134 a 136 Kolárovo – Neded

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva
- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v území,
 - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.4. Na úseku vodných nádrží a prevodov vody:
 - 8.1.4.1. zabezpečiť územnú ochranu pre: hať Kamenín na Hrone – kategória „B“, nádrž Obyce na Žitave – kategória „C“ (po 25 rokoch), nádrž Hostie na Hostianskom potoku – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Horné Turovce na Krupinici – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Plášťovce na Litave – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, Bojná na Bojnianke – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela, hať Kamenica na Hrone – evidovaná lokalita vodohospodárskeho diela a stupeň Kolárovo na splavnenie Váhu.
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržovaním dažďových vôd v území,
 - 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EU,
- 8.2. V oblasti energetiky
 - 8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

Verejnoprospešné stavby:

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
 - 5.1.6. stavby spojené so splavnením Váhu stupeň Kolárovo,
- 5.2. Verejné vodovody
 - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie
 - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

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

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

V kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 69,9% a oproti úrovni z roku 2001 (54,7%) jeho podiel vzrástol. Index vitality naďalej dosahuje veľmi nízku hodnotu (45,3), oproti údajom zo sčítania v roku 2001 však výraznejšie neklesol.

Pokiaľ prirodzený pohyb v sledovanom období rokov 2007 – 2017 sa vyznačoval výrazným úbytkom (43 narodených : 86 zomrelých), migračná bilancia obce bola mierne pozitívna a čiastočne kompenzovala prirodzený úbytok. Do obce sa v sledovanom období prisťahovalo 101 obyvateľov a odsťahovalo sa 81 obyvateľov. To svedčí o značnej atraktivite obce, podporujúcej pozvoľný prílev nových obyvateľov. K 31. 12. 2017 mala obec Dedina Mládeže 459 obyvateľov.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	468
z toho muži	227
z toho ženy	241
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	44
Počet obyvateľov v produktívnom veku	327
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	97

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2007 – 2017

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2007	2	3	12	14	488
2008	1	4	8	15	478
2009	4	9	13	3	483
2010	4	6	8	8	481
2011	3	15	5	7	458
2012	3	6	11	5	461
2013	2	10	5	3	455
2014	9	10	8	8	454
2015	4	4	13	10	457
2016	4	8	9	5	457
2017	7	11	9	3	459
Spolu	43	86	101	81	

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

V podkapitole Koncepcia kompozičného formovania sídla sa dopĺňa text:

Rozvojové plochy zmien a doplnkov, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 sú navrhované len v minimálnom rozsahu a vo väzbe na existujúcu zástavbu, nedôjde preto k ovplyvneniu založenej koncepcie kompozície a priestorového usporiadania sídla.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

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

Rozvojové plochy doplnku D1 a zmeny Z1, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1, sa zaraďujú do obytného územia. Ostatné rozvojové plochy doplnkov D2, D3, D4 sa nachádzajú mimo zastavaného územia a sú súčasťou komplexu K-B: Mozaiková oráčinovo-lúčno-lesná krajina na riečnej nive, s dostatočným zastúpením ekostabilizačných prvkov a s rozptýleným majerským osídlením.

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

Označenie rozvoj. plochy zmeny / doplnku	Lokalizácia	Výmera v ha	Funkčná územná zóna
D1	Brigádnická ul.	0,3169	obytné územie
D2	Rozšírenie cintorína	0,1516	krajina s rozptýleným majerským osídlením
D3	Malý Ostrov	0,1241	krajina s rozptýleným majerským osídlením
D4	Malý Ostrov	0,0981	krajina s rozptýleným majerským osídlením
Z1	Nová ul.	0,1705	obytné územie

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v neprípustnom funkčnom využití vypúšťa nasledovný text:

- živočíšna výroba (okrem drobnochovu, t.j. do 5 ks ošípaných, 2 ks HD)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:

- živočíšna výroba (okrem drobnochovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v regulačnom bloku Z-A v neprípustnom funkčnom využití znie text odrážky po doplnení nasledovne:

- živočíšna výroba (okrem drobnochovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v regulačnom bloku Z-B v hlavnej funkcii sa dopĺňa prípustné doplnkové funkčné využitie o nasledovný bod:

- živočíšna výroba bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a zdravie - len v častiach areálu hospodárskeho dvora odvrátených od obytného územia a bez zvyšovania počtu hospodárskych zvierat oproti stavu z r. 2019 (t.j. max. 200 VDJ)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v regulačnom bloku Z-B v neprípustnom funkčnom využití znie text bodu po zmene a doplnení nasledovne:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a zdravie_

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu v regulačnom bloku Z-C v neprípustnom funkčnom využití znie text odrážok po zmene a doplnení nasledovne:

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady (okrem drobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa regulatívy funkčného využitia pre komplex K-B v celom rozsahu nahrádzajú nasledovným textom:

K-B: Mozaiková oráčino-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

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba – malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrovania

- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach a rozvojových plochách doplnkov
- rekreácia, agroturistika – len v rámci existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov
- rekreácia v krajine – bez zriaďovania trvalých stavieb (na vyznačenej ploche mimo existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov)
- sociálna vybavenosť a verejnoprospešné služby – v budove bývalej školy
- vyhradená zeleň – cintorín

Nevhodné (neprípustné) využitie:

ťažba štrku a nerastných surovín, priemyselná a živočíšna výroba (okrem

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa vymedzuje jedna rozvojová plocha doplnku D1 a jedna rozvojová plocha zmeny Z1, ktoré sú určené pre rozšírenie obytného územia v súvisle urbanizovanom území obce.

Rozvojová plocha doplnku D1 vhodne využíva existujúcu infraštruktúru jednostranne obostavanej Brigádnickej ulice s kapacitou pre 4 rodinné domy.

Zmenou Z1 dochádza v k zmene odporúčaného funkčného využitia v rámci rozvojovej plochy č. 2, ktorá bola určená pre výstavbu rodinných domov, avšak v časti bola odporúčaná funkcia športu (v podobe detského ihriska alebo viacúčelového ihriska, resp. oddychovej plochy).

V zmenách a doplnkoch č. 1 sú ďalej vymedzené dva jednotlivé pozemky – plochy D3 a D4 v lokalite Malý Ostrov, ktoré sú určené pre stavby s obytným alebo rekreačným využitím v podobe hospodárskej usadlosti alebo rekreačnej chaty s možnosťou trvalého bývania.

Súhrnný prírastok kapacity rozvojových plôch zmien a doplnkov predstavuje 8 bytových jednotiek a 16 obyvateľov (pri predpokladanej obložnosti 2,0).

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu a obyvateľov – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie rozvoj. plochy doplnku/zmeny	Počet bytových jednotiek	Počet obyvateľov	Etapa
D1	4	8	I.
D3	1	2	I.
D4	1	2	I.
Z1	2	4	I.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text, týkajúci sa vzdelávacích zariadení:

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.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:

V obci navrhujeme zriadiť jednotriednu materskú školu – adaptáciou nevyužívaného objektu na Brigádnickej ul., prípadne v inej vhodnej polohe v rámci obytného územia alebo centrálnej zóny obce.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypúšťa nasledovný text, týkajúci sa existujúceho cintorína:

Kapacitne bude vyhovovať počas celého návrhového obdobia; jeho rozširovanie nenavrhujeme.

V podkapitole 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:

Vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti cintorína navrhujeme rozšírenie cintorína v rozsahu rozvojovej plochy doplnku D2.

V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa vypúšťa nasledovný text:

Je tu chov 3000 ks ošípaných.

V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa vypustený text nahrádza nasledovným textom:

Chov ošípaných v hospodárskom dvore bol zrušený. V súčasnosti je tu chov len malého počtu býkov. Živočíšnu výrobu je možné obnoviť do limitu 200 veľkých dobytčích

jednotiek, v zmysle ktorého bolo stanovené ochranné pásmo (tak, aby nezasahovalo do existujúcej zástavby obce).

V podkapitole 2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo sa v príslušnej časti (v predposlednom odseku) dopĺňa nasledovný text:

Podľa aktuálnych kapacitných potrieb sa predpokladá ďalšie rozširovanie zberného dvora (ekodvora) v rámci rozvojovej plochy č. 5.

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

Rekreačné aktivity v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb je vhodné realizovať aj vo voľnej krajine v lokalite Malý Ostrov. Priľahlý lesný porast navrhujeme transformovať na rekreačný les.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

(V súvislosti s návrhom zmien a doplnkov č.1 sa nenavrhuje zmena hranice zastavaného územia obce)

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z dôvodu zmien legislatívnej definície ochranných pásiem ciest a železnice sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

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

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č.

513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

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

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma zaveseného káblového vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

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

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

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

Vypúšťa sa celá podkapitola „Civilná ochrana obyvateľstva“ a z názvu kapitoly sa vypúšťa text „civilnej ochrany obyvateľstva“

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

Bez zmien

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

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy nasledovne:

- pôvodné číslo III/5737 = nové číslo III/1229 (Veľký Ostrov – križovatka s II/573)

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojové plochy, navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych komunikácií.

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Statická doprava sa dopĺňa nasledovný text:

Nové odstavné plochy (parkovisko) navrhujeme pri cintoríne a jeho navrhovanom rozšírení.

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

Návrh zmien a doplnkov č. 1 vyvolá len minimálne nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojových plochách zmien a doplnkov.

Napojenie rozvojových plôch zmien a doplnkov bude z existujúcich rozvodov, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 1 bude 0,025 l/s.

Tab.: Bilancia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 1

	Potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	788 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	2160 l/deň = 0,025 l/s
- z toho bývanie (bytový fond) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 16 l/deň)	2160 l/deň = 0,025 l/s
Max. denná potreba vody Q_d (l/s) $Q_d = Q_p \times k_d$ (2,0)	0,050 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s) $Q_d \times k_h$ (1,8)	0,090 l/s

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh rozvodov vody sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhujeme rozšíriť verejný vodovod v časti Malý Ostrov, s prepojením do k.ú. Zemné.

V kapitole 2.12.3 Vodné hospodárstvo, podkapitole Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd sa vypúšťa nasledovný text (vzhľadom k prebiehajúcej rozsiahlej rekonštrukcii a intenzifikácii ČOV):

ČOV je dimenzovaná na 270 E.O., čo nie je postačujúce.

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

Na základe kapacít rozvojových plôch doplnkov, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 26,9 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 11 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. V prípade rozšírenia cintorína ide o nebilancovateľné nároky na spotrebu elektrickej energie pre prípadné osvetlenie cintorína. Nároky vyplývajúce z návrhu rozšírenia zberného dvora sú zahrnuté v rámci navrhovanej rozvojovej plochy č. 5.

Nároky rozvojových plôch zmien a doplnkov, vzhľadom na ich minimálne kapacitné požiadavky, budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

Tab.: Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet účelových jednotiek	Požadovaný výkon Pp (kW)
D1	4 b.j.	12,6
D3	1 b.j.	4,0
D4	1 b.j.	4,0
Z1	2 b.j.	6,3
Spolu		26,9

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

Na rozvody zemného plynu budú napojené len rozvojová plocha doplnku D1 a rozvojová plocha zmeny Z1.

Napojenie rozvojových plôch zmien a doplnkov bude z existujúcich rozvodov, resp. z rozvodov navrhovaných v doterajšej ÚPD.

Na základe kapacít navrhovaných rozvojových plôch doplnkov bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu len 14 550 m³/rok. Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Tab.: Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 1

Označenie plochy zmeny / doplnku	Počet účelových jednotiek	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m ³ /rok)
D1	4 b.j.	5,6	9700
Z1	2 b.j.	2,8	4850
Spolu		8,4	14550

V kapitole 2.12.3 Energetika sa v podkapitole Verejné osvetlenie vypúšťa nasledovný text:

V časti Malý Ostrov nie je vybudované verejné osvetlenie.

V kapitole 2.12.3 Energetika sa v podkapitole Verejné osvetlenie vypustený text nahrádza nasledovným textom:

Verejné osvetlenie bolo vybudované aj v časti Malý Ostrov.

V kapitole 2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete sa v podkapitole Stav telekomunikačných zariadení vypúšťa nasledovný text:

Pre zlepšenie pokrytia signálom bol vybudovaný nový vysielateľ mobilného operátora O2.

Dopĺňa sa nová kapitola 2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany:

2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

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 existujúcej zástavbe, ako aj v nových rozvojových plochách, sa predpokladá výstavba jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov. Ukrytie obyvateľov sa bude zabezpečovať podľa plánu ukrytia obce na základe

osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu.

Riešenie záujmov civilnej ochrany musí byť v súlade s ďalšími vyhláškami, vyplývajúcimi zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov:

- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnúť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť ani dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

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

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov dôjde len k minimálnym záberom poľnohospodárskej pôdy – záhrad a ornej pôdy.

Rozvojová plocha doplnku D1 sa nachádza v zastavanom území na ploche neudržiavanej verejnej zelene, ktorá je podľa stavu KN evidovaná ako záhrady. Ide o doplnenie druhej strany zástavby v súčasnosti jednostranne obostavanej ulice, čo prinesie efektívnejšie využitie existujúcej infraštruktúry.

Rozvojová plocha doplnku D2 je určená pre verejnoprospešnú stavbu rozšírenia cintorína.

Rozvojová plocha doplnku D3 predstavuje jednotlivú prieluku v zástavbe majerského rozptýleného osídlenia v lokalite Malý Ostrov.

V prípade rozvojovej plochy doplnku D4 nedochádza k záberom poľnohospodárskej pôdy, nakoľko ide o pozemok evidovaný v KN ako ostatná plocha. V rozvojovej ploche zmeny Z1 nedochádza k novým záberom ani k zmene funkčného využitia oproti záväznej časti a bilancii podľa doterajšej ÚPD.

Celková plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,5926 ha.

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 1

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Užív. PP	Vybud. hydrom zariaden.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha					z toho v ZÚO
D1	Dedina Mládeže	bývanie	0,3169	0,3169	0003003 /3.	0,3169	0,3169	FO	-	I.	-
D2	Dedina Mládeže	cintorín	0,1516	0,1516	0004004 /5.	0,1516	0	FO	-	I.	VPS
D3	Dedina Mládeže	bývanie/ rekreácia	0,1241	0,1241	0003003 /3.	0,1241	0	FO	-	I.	-
Spolu				0,5926							

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce, VPS – verejnoprospešná stavba

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

Bez zmien

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

3. Závazná časť riešenia

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 1

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

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 prednostne 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 mimo vymedzených rozvojových plôch 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 krajinnoeologické 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 remeselno-výrobné 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
- pre rekreačné aktivity v krajine bez zriaďovania trvalých stavieb využívať lesné porasty a trvalé trávne porasty v lokalite Malý Ostrov
- 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 + 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 Agoreal 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). 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 zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

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 do 2 veľkých dobytčích jednotiek, 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 do 2 veľkých dobytčích jednotiek, 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 do 2 veľkých dobytčích jednotiek, 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 do 2 veľkých dobytčích jednotiek)
- 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** – len v areáli hospodárskeho dvora)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- živočíšna výroba bez negatívneho vplyvu na životné prostredie a zdravie - len v častiach areálu hospodárskeho dvora odvrátených od obytného územia a bez zvyšovania počtu hospodárskych zvierat oproti stavu z r. 2019 (t.j. max. 200 VDJ)
- 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 a poľnohospodárska výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie a zdravie

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:

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady (okrem drobných prevádzok bez negatívnych a rušivých vplyvov)
- ~~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

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba – malobloková na ornej pôde s vylúčením hnojenia a chemického ošetrenia
- trvalé bývanie – len v existujúcich usadlostiach a rozvojových plochách doplnkov
- ~~rekreácia v krajine~~, agroturistika – len v rámci existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov
- rekreácia v krajine – bez zriaďovania trvalých stavieb (na vyznačenej ploche mimo existujúcich usadlostí a rozvojových plôch doplnkov)
- sociálna vybavenosť a verejnoprospešné služby – v budove bývalej školy
- vyhradená zeleň – ~~existujúci~~ cintorín

Nevhodné (nepripustné) využitie:

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

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 (nepripustné) 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
- rozšírenie cintorína
- zriadenie materskej školy v obci

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
- zriadiť odstavné plochy pri cintoríne
- 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
- rozšíriť verejný vodovod v časti Malý Ostrov, s prepojením do k.ú. Zemné
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rešpektovať existujúce rozvody závlahovej vody; v prípade ich kolízie s navrhovanými rozvojovými plochami zachovať ich funkčnosť alebo riešiť ich preloženie
- napojiť nové rozvojové plochy na splaškovú kanalizáciu
- komplexná rekonštrukcia čistiarne 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 záväznú odbornú 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 Dobytcí 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 ochranej 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:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~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 (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- ~~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 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) elektroenergetických vzdušných vedení (a z neho 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 (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) (a z neho 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 (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) (a z neho 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 (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) (a z neho 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 (v zmysle zákona zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) (a z neho 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. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov ~~610/2003 Z. z.~~
- ochranné pásma 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 pásma 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 pásma čistiarny odpadových vôd – 50 m od stredu ČOV po okraj súvislej bytovej výstavby (podľa STN 756401, STN 756402)
- ochranné pásma cintorína 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)
- pásma hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – hospodárskeho dvora spol. Agreoreal Dedina Mládeže a.s. je stanovené na 200 m ~~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 sceľovania pozemkov a pre asanáciu

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

- plocha pre rozšírenie a rekonštrukciu čistiarny 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 týkať. 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
- VD6: rekonštrukcia autobusových zastávok
- VD7: nové odstavné plochy
- 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, s dobudovaním viacúčelového ihriska
- VP4: rozšírenie cintorína

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.

B. Grafická časť

Schéma polohy výrezu so zobrazením zmien a doplnkov vo vzťahu k hlavným výkresom

