Obec Lehnice
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrdzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom
uznesením č. 8/2008/ZA-1/VZN
zo dňa 07.10.2008
v Lehniciach
dňa 10.11.2008
za obec .....

OBEC LEHNICE

ZMENY A DOPLNKY
Č. 1/2007 ÚPN - O LEHNICE
Čistopis

obstarávateľ
obec Lehnice
spracovateľ
AZ PROJEKT
Október 2008

ZMENY A DOPLNKY
Č. 1/2007 ÚPN - O LEHNICE

obstarávateľ

obec Lehnice

spracovateľ

september 2008

Spracovateľ Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN O Lehnice

Ing. V. Krumpolec
Ing. Mária Krumpolcová
AŽ PROJEKT
Toplianska 28
821 07 Bratislava
00421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

Riešiteľský kolektív

Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Vojtech Krumpolec
Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. arch. Juraj Krumpolec
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Miloš Červenka

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec - reg. č. 063

Spracovateľ ÚPN O Lehnice AŽ PROJEKT, Bratislava 2004, schválený Uznesením OZ č.9 zo dňa 30.04.2004

Obsah

1. Úvod ... *4*
1.1 Predmet Zmien a doplnkov ... 4
1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov ... 4
1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN O ... 5
1.4 Východiskové podklady ... 5
2. Riešenie územného plánu ... *5*
2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja ... 5
2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania ... 6
2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií ... 9
2.3.1 Prevládajúce funkčné územia ... 10
2.4 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie ... 12
2.5 Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce ... 13
2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území ... 13
2.6.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry ... 13
2.7 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami ... 16
2.7.1 Návrh riešenia obrany štátu ... 16
2.7.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany ... 16
2.8 Návrh verejného dopravného vybavenia ... 16
2.8.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia ... 16
2.8.2 Komunikačný systém ... 16
2.9 Návrh verejného technického vybavenia ... 18
2.9.1 Zásobovanie pitnou vodou ... 18
2.9.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd ... 21
2.9.3 Odvedenie dažďových vôd ... 21
2.9.4 Zásobovanie elektrickou energiou ... 22
2.9.5 Zásobovanie plynom ... 25
2.9.6 Telekomunikácie ... 27
2.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability ... 27
2.10.1 Návrh ochrany prírody a prvkov ÚSES ... 27
2.10.2 Návrh ekostabilizačných opatrení ... 28
2.11 Návrh ochrany kultúrnych pamiatok ... 29
2.12. Návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy ... 29
3. Záväzná časť ... *33*
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia ... 33
3.1.1 Širšie vzťahy ... 33
3.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce 33
3.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch ... 33
3.3.1 Intenzita využitia funkčných plôch ... 33
3.4 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania ... 34
3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania ... 43
3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby ... 43
3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia ... 43
3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia ... 44
3.9 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene ... 45
3.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie ... 45
3.11 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt ... 45
3.12 Vymedzenie zastavaného územia ... 46
3.13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území ... 46
3.13.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry ... 46
3.14 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarať ÚPN - Z ... 47
3.15 Verejnoprospešné stavby ... 47

TEXTOVÁ ČASŤ

1. Úvod

1.1 Predmet Zmien a doplnkov

Na základe zhodnotenia potenciálnych možností rozvoja obce schválených v rámci ÚPN – O Lehnice sa ukázalo, že v dôsledku komplikovaných a nedoriešených vlastníckych vzťahov nie je možné rozvojové plochy určené v schválenom územnom pláne v súčasnosti zhodnotiť a zabezpečiť ich prípravu na realizáciu.

Vzhľadom na tlaky obyvateľov obce na potrebu hlavne riešenia rozvoja bývania v obci, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov ÚPN – O Lehnice na základe kritéria vysporiadaných vlastníckych vzťahov, pričom pre predmetné zámery boli prijaté nasledovné uznesenia obecného zastupiteľstva:

- Uznesenie č. 5/2006/2A-5 zo dňa 15.02.2007 – ide o možnosť výstavby rodinnej zástavby a výstavby bytových domov v k. ú. Sása (pozemky vo vlastníctve obce – p. č. 52/24, 52/21 a fyzických osôb – p. č. 6/8, 52/1), v k. ú. Veľký Lég (p. č. 172/1, 172/2, 78/4, 78/15, 78/17, 78/19, 360, 361, 335/221, 335/29 a časť p. č. 316), Malý Lég (č. p. 166), v k. ú. Masníkovo (č. p. 6/6, 133/5, 133/6, 133/7, 133/8), vo vlastníctve Agripent spol. s.r.o. Líščie Nivy p. č. 12 v k. ú. Malý Lég,
- Žiadosť o zaradenie pristávacej dráhy do zmien a doplnkov na p. č. 133 v k. ú. Masníkovo
- Žiadosť o zaradenie do zmien a doplnkov p. č. 379 v k. ú Veľký Lég pre poľnohospodársku prvovýrobu
- Uznesenie č. 2/2007/2A-1 zo dňa 27.04.2007:
  - ide o možnosť výstavby rodinnej zástavby v k. ú. Veľký Lég par. č. 335/208, 335/149, k. ú. Malý Lég p. č. 178, k. ú. Masníkovo p. č. 82/1, 82/2, 82/3 a 82/4, 62, 57, 56, 53, 52/2, 51/4, 50/2, 49/2,, 16, 17, 17/3, 19/2, 31, 32/1, 35, 42/1, 42/2,
  - rozšírenia priemyselnej zóny v k. ú. Veľký Lég p. č. 424/20,
  - zmena funkcie areálu VITALITA NO Lehnice,
  - zmena funkcie areálu LOAR – VE spol. s.r.o.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2007 Územného plánu obce je zohľadnenie zámerov investorov a potrieb obce.

1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov

Hlavné ciele predmetného Zmien a doplnkov Územného plánu O Lehnice, predstavujú:

- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných a bytových domoch
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu šport a rekreácia
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu poľnohospodárskej prvovýroby a skladov,
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu spracovanie bioodpadov,
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu výroby

Zmeny a doplnky Územného plánu O Lehnice sú zamerané na zmenu funkčného využitia grafických výkresov:

- **Komplexného urbanistického návrhu**
  - na upresnenie rozsahu novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia
  - na rešpektovaní funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne O Lehnice,
- **Návrhu regulácie územného rozvoja**
  - na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením
  - na špecifikovaní nových regulačných zón

1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN O

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN O sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN O Lehnice sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja v znení VZN TTSK č. 11/2007, ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 111/2003, ktorým sa mení a dopĺňa NV SR č. 183/1998 Z. z.

Obsah a rozsah dokumentácie – Zmeny a doplnky ÚPN obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN O obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväzná časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN O Lehnice a následná úprava záväznej časti ÚPN

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

1.4 Východiskové podklady

Pi vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN O Lehnice sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja a Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, v znení nariadenia č. 111/2003 Z. z, v znení VZN TTSK č.11/2007 z júla 2007,
- ÚPN O Lehnice, AŽ PROJEKT schválený Uznesením OZ č.9 zo dňa 30.04.2004
- Uznesenia obecného zastupiteľstva,
- Rozšírenie verejného vodovodu v obci Lehnice, časť Kolónia – INCO zmena rok 2005
- Lehnice - kanalizácia Ing. Jaroslav Ždímal – zmena rok 2005
- Územné plány susediacich obcí,
- Posúdenie hlukovej záťaže prevádzky na letisku Masníkovo – NORSONIC Slovensko spol. s r.o. Bratislava 2007,
- Záverečné stanovisko z posúdenia strategického dokumentu (č. A08/01007-007 zo dňa 08. 09. 2008), OÚ ŽP Dunajská Streda a RÚVZ so sídlom v Dunajskej Strede,
- Správa o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN – O Lehnice, Ing. Krumpolcová M., 2008.

2. Riešenie územného plánu

2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obce je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN VÚC Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, v znení nariadenia č. 111/2003 Z. z, v znení VZN TTSK č. 11/2007 z júla 2007.

2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém obce, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

Lokalita č. 01

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Sása - sever. Ide o rozšírenie bytovej výstavby formou rodinných a bytových domov. Plocha bola v schválenom územnom pláne uvažovaná ako rezerva pre funkciu bývania.

Zabezpečenie územia pre rodinnú a bytovú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie cesty III/5728 smer Oľdza a novonavrhovanej komunikácie.

Lokalita č. 02

Plochy určené v schválenom územnom pláne pre funkciu – záhradná zeleň. Ide o zmenu funkcie pre výstavbu rodinného domu.

Zabezpečenie územia technickou infraštruktúrou a dopravné napojenie je možné z existujúcej komunikácie.

Lokalita č. 03a a 03b

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Dlhé Tále. Ide o rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej cesty II/572 Bratislava – Dunajská Streda.

Lokalita č. 04

Na lokalitu nebol udelený súhlas KPÚ s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 05

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Banská dolina. Ide o rozvoj bytovej zástavby formou rodinných a bytových domov nadväzujúce na existujúcu zástavbu obce..

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z komunikácie - cesty II/572 Bratislava – Dunajská Streda.

Lokalita č. 06

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Banská dolina. Ide o vytvorenie izolačno parkovej zelene ako opatrenie vo vzťahu na možné rušivé vplyvy existujúcej sušičky v areáli PD voči novonavrhovanej obytnej zóne.

Lokalita č. 07

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodárskej výroby – administratívna budova PD. Ide o zmenu funkcie (rekonštrukcia objektu administratívnej budovy) na dom sociálnych služieb (DSS) pre dospelých s kapacitou 60 lôžok s perspektívou rozvoja na 80 lôžok.

Zabezpečenie územia pre DSS technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie cesta č. III/5729 smer Bellova Ves.

Možné nepriaznivé vplyvy z vedľajších plôch poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva v riešenej lokalite budú maximálnej miere eliminované zvýšením podielu zastúpenia zelene.

Lokalita č. 08

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Vrátne na funkciu výroby. Ide o rozšírenie výrobného územia nadväzujúceho na existujúci výrobný areál. Zabezpečenie územia pre výrobné územie

technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie č. III/06316 smer Blatná na Ostrove.

Na rozvojovej ploche bude v časti územia uvažované s vyčlenením plôch pre oddelenie výroby od okolitej krajiny izolačnými pásmi zelene (na pozemku investora).

Lokalita č. 09

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy záhrad na funkciu bývanie v rodinných domoch. Ide o využitie časti záhrad v lokalite Masníkovo, ktoré sa nachádzajú v rámci hranice zastavaného územia k 01.09.1990.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej poľnej komunikácie vedenej pozdĺž oplotení záhrad, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Rozvoj funkcie bývania v predmetnej lokalite si vyžaduje riešiť opatrenia na oddelenie funkcie bývania od existujúcej výroby formou vytvorenia izolačnej zelene a orientovania plôch záhrad k plochám výroby.

Lokalita č. 10

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných domoch v lokalite Masníkovo ako „zrkadlový obraz" navrhovanej zástavby rodinných domov v lokalite č. 9.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej poľnej komunikácie vedenej pozdĺž oplotení záhrad, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Rozvoj funkcie bývania v predmetnej lokalite si vyžaduje riešiť opatrenia na oddelenie funkcie bývania od existujúcej výroby formou vytvorenia izolačnej zelene a orientovania plôch záhrad k plochám výroby.

Lokalita č. 11

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných domoch v lokalite Masníkovo pri vstupe do miestnej časti.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie č. III/57218 smer Horná Potôň.

Rozvoj funkcie bývania v predmetnej lokalite si vyžaduje riešiť opatrenia na oddelenie funkcie bývania od existujúcej výroby formou vytvorenia izolačnej zelene a orientovania plôch záhrad k plochám výroby.

Lokalita č. 12

Na lokalitu nebol udelený súhlas KPÚ s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 13

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy záhrad na funkciu bývanie v rodinných domoch v lokalite Masníkovo – vnútorný priestor záhrad v južnej časti miestnej časti.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z navrhovanej komunikácie.

Lokalita č. 14

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných domoch v lokalite Masníkovo pozdĺž komunikácie vedenej k cintorínu a smerom východným pozdĺž hranice zastavaného územia.

Zabezpečenie územia pre funkciu bývanie v rodinných domoch technickou infraštruktúrou a jej dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie vedenej k cintorínu a poľnej komunikácie vedenej pozdĺž oplotení záhrad, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Lokalita č. 15

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných domoch v lokalite Kolónia –

Ružové. Ide o zastavanie preluky medzi cestou k k firme Agripent a existujúcou zástavbou pozdĺž cesty III/06316 smer Blatná na Ostrove.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie č. III/06316.

V lokalite uvažovať s umiestnením bytovej výstavby formou RD iba jedného radu domov pozdĺž komunikácie.

Lokalita č. 16

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie v rodinných domoch v Kolónia juh. Ide o územie ležiace medzi ochranným resp. bezpečnostným pásmo VTL plynovou DN 300 po existujúcu poľnú komunikáciu.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie č. III/06316 a poľnej komunikácie, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Lokalita č. 17

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy záhrad na funkciu bývanie v rodinných domoch v časti Kolónia juh. Ide o územie ležiace medzi existujúcou poľnou komunikáciou a existujúcou zástavbou.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej poľnej komunikácie, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Lokalita č. 18 a 19

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu poľnohospodárska prvovýroba v lokalite Kolónia – Nad Šamorínskou cestou a pod Šamorínskou cestou. Ide priestor návážný na existujúci areál poľnohospodárskeho družstva AGRIPENT. Ide o zámer výstavby zariadenia na výrobu bio-etanolu na báze využitia rastlinných produktov pestovaných v okolí s kapacitou 100 000 l/deň.

Zabezpečenie územia pre rozvoj zariadení technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené predĺžením existujúcej komunikácie do areálu AGRIPENT resp. využitím existujúcej poľnej cesty, ktorú je potrebné vybudovať v zmysle STL 73 6110.

Lokalita č. 20

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu športové letisko v lokalite Masníkovo – Chodníky.

Lokalita č. 21

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy krajinnej zelene na funkciu rekeračno- rehabilitačných služieb v časti Veľký Lég s lokalizáciou zariadenia wellness s cca 200 lôžkami s využitím geotermálneho vrtu, ktorý sa nachádza v areáli.

Lokalita č. 22

Predmetom zmeny je vyčlenenie časti územia z územia určeného v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy vyššej občianskej vybavenosti na funkciu bývanie v bytových domoch pre personál areálu VITALITA v lokalite Veľký Lég.

Zabezpečenie územia pre rozvoj bývania technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené s existujúcej cesty č. III/06316 smer Blatná na Ostrove.

Lokalita č. 23

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy výroby – ťažba štrku, na funkciu rekreácie v lokalite Sása v dotyku s k. ú. obce Oľdza. Ide o využitie časti územia na rekreačné účely po ukončení ťažby štrku s lokalizáciou penziónu s 24 lôžkami vrátane reštauračných služieb a športového rybárstva. Pri rozvoji rekreačných zariadení bude potrebné rešpektovať plochy vymedzeného biocentra lokálneho významu uvedeného v schválenom ÚPN.

Zabezpečenie územia pre rozvoj rekreačných zariadení technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené s existujúcej cesty č. III/5728 smer Oľdza.

Lokalita č. 24

Lokalita nebola do zmien a doplnkov zahrnutá, vzhľadom na skutočnosť, že lokalita predstavuje časť existujúceho územia pre poľnohospodársku výrobu.

2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií

Návrh funkčného využitia územia je zameraný na:

- rozvoj nových plôch pre funkciu bývania v rodinných domoch
- rozvoj nových plôch pre funkciu bývania v kombinácii v rodinných a bytových domoch
- rozvoj nových plôch pre pristávaciu dráhu športového letiska
- rozvoj nových plôch pre funkciu poľnohospodárskej prvovýroby (bio-etanolu) a skladov
- rozvoj nových plôch pre funkciu výroby

Tab. 1 Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia zmien a doplnkov

P. č.	Lokalita	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)	Poznámka
01	Sása sever	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných a bytových domoch	4,6	
02	Sása stred	Záhrady	Bývanie v RD	0,2	
03a	Sása – Dlhé Tále	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	7,8	
3b	Sása – Dlhé Tále	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	0,9	
04	Horné Záhumnie	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	5,1	Nebol udelený súhlas KPÚ
05	Veľký Lég – Bánska dolina	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných a bytových domoch	5,1	
06	Veľký Lég – Bánska dolina	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Parkovo-izolačná zeleň	0,7	
07	Veľký Lég – Centrum obce	Plochy poľnohospodárskej výroby - administratíva	Plochy občianskej vybavenosti	0,8	
08	Veľký Lég - Vrátne	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Plochy výroby	1,3	
09	Masníkovo –	Záhrady	Bývanie v RD	2,3	
10	Masníkovo - Pod záhradami	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	3,9	
11	Masníkovo – pri STK	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	1,7	
12	Masníkovo – pri cintoríne	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	6,4	Nebol udelený súhlas KPÚ
13	Masníkovo -	Záhrady	Bývanie v RD	1,7	
14	Masníkovo	Záhrady	Bývanie v RD	1,6	
15	Kolónia - Ružové	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	1,8	
16	Kolónia - juh	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v RD	8,1	
17	Kolónia	Záhrady	Bývanie v RD	2,1	
18	Kolónia - Hetmáň	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Poľnohospodárska prvovýroba a sklady	15,0	
19	Kolónia - Chrastie	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Spracovanie bioodpadov	20,4	
20	Masníkovo - Chodníky	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Športové letisko	18,6	Bol udelený súhlas KPÚ v roz. 10,0 ha
21	Veľký Lég -	Krajinná zeleň	Plochy rekreačno-rehabilitačných služieb	19,3	
22	Veľký Lég -	Územie vybavenosti nadmiestneho významu – časť	Plochy bývania v bytových domoch	0,9	
23	Sása	Plochy výroby – dobývací priestor	Plochy rekreácie	0,8	

2.3.1 Prevládajúce funkčné územia

Obytné územie

Základná charakteristika a ťažiskové funkcie

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Plochy využívané pre plnenie funkcií bývania zahŕňajú okrem prevládajúcej funkcie tiež jednotlivé objekty v rozptyle úzko súvisiace s obsluhou a prevádzkou tejto funkcie ako aj ďalšie zariadenia súvisiace s bývaním, ktoré dotvárajú komplexnosť obytného územia a sú uvažované predovšetkým ako vstavané zariadenia. Ich kapacita, funkčná štruktúra i objem sú podmienené polohou a podmienkami konkrétnych území obce.

Neprípustné funkcie

Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zriadenia, ktoré môžu negatívne vplývať na obytné a životné prostredie:

- nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy,
- skladovacie areály, výrobné prevádzky a služby napr. čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi, klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a pohody bývania.),
- plošné zariadenia slúžiace rekreácii a ďalšie.

Výrobné územie

Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

Ťažiskové funkcie výroby

Základné charakteristické znaky výrobných území :

- väčšie priemyselné zariadenia sú realizované v rámci samostatných výrobných areálov, kde okrem základných funkcií výroby sú umiestňované aj potrebné doplnkové funkcie,
- menšie priemyselné podniky môžu byť realizované v rámci zmiešaných území vidieckej štruktúry,
- drobné výrobné prevádzky môžu byť realizované v rámci štruktúr občianskej vybavenosti,
- poľnohospodárske výrobno-produkčné zariadenia, zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia.

Neprípustné funkcie

V územiach s urbanistickou funkciou výroby nie je možné umiestňovať :

- zástavbu rodinných domov,
- viacpodlažnú zástavbu bytových domov,
- občiansku vybavenosť prístupnú verejnosti (mimo nástupných areálov výrobných zariadení),
- zariadenia intenzívnej rekreácie, záhradkárske a chatové osady.

Územia vybavenosti nadmiestneho významu

Základná charakteristika

Predstavujú územia pre rozvoj sociálnej starostlivosti, rehabilitácie a rekondície, rekreácie, zotavenia a oddychu, miestneho a nadmiestneho významu.

Ťažiskové funkcie

- zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a poskytovanie sociálnej starostlivosti (dom sociálnych služieb),
- zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a poskytovanie kúpeľnej starostlivosti podľa indikačného zamerania,
- ubytovacie zariadenia a hotely, poskytujúce služby súvisiace s poskytovaním kúpeľnej starostlivosti,
- zariadenia na báze wellness, regeneráciu a rekondíciu,
- ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia a hotely, poskytujúce služby súvisiace s kúpeľnou starostlivosťou,
- kultúrno-spoločenské vybavenie pre klientov (kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- zariadenia na báze využívania zdrojov geotermálnej energie,
- turisticko-rekondičné služby,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Neprípustné funkcie

- bývanie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie.

Športovo - rekreačné územie

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj rekreácie športu,

ťažiskové funkcie - prípustná funkčná náplň

- plochy pre rozvoj rekreácie a športu, slúžiace aj na prechodné bývanie
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie.

2.4 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

Tab. 2 Predpokladané rozvojové lokality pre bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobné územie

P. č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Počet			Rozloha v ha	Poznámka
			Bytov/lôžok	obyv.	Prac.		
01	Sása sever	Bývanie v rodinných a bytových domoch	104	338		4,6	
02	Sása stred	Bývanie v rodinných domoch	3	10		0,2	
03a	Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	80	264		7,8	
03b	Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	8	26		0,9	
04	*Horné Záhumnie*	*Bývanie v rodinných domoch*	*50*	*166*		*5,1*	Nebol udelený súhlas KPÚ, presúva sa do výhľadu
05	Veľký Lég – Bánska dolina	Bývanie v rodinných a bytových domoch	122	397		5,1	
06	Veľký Lég – Bánska dolina	Parkovo-izolačná zeleň				0,7	
07	Veľký Lég – Centrum obce	Plochy občianskej vybavenosti	60-80 lôžok			0,8	
08	Veľký Lég - Vrátne	Plochy výroby			40 prac	1,3	
09	Masníkovo –	Bývanie v rodinných domoch	22	73		2,3	
10	Masníkovo - Pod záhradami	Bývanie v rodinných domoch	40	127		3,9	
11	Masníkovo – pri STK	Bývanie v rodinných domoch	14	46		1,7	
12	*Masníkovo – pri cintoríne*	*Bývanie v rodinných domoch*	*64*	*208*		*6,4*	Nebol udelený súhlas KPÚ, presúva sa do výhľadu
13	Masníkovo -	Bývanie v rodinných domoch	17	55		1,7	
14	Masníkovo	Bývanie v rodinných domoch	13	43		1,6	
15	Kolónia - Ružové	Bývanie v rodinných domoch	12	39		1,2	
16	Kolónia - juh	Bývanie v rodinných domoch	80	260		8,1	
17	Kolónia	Bývanie v rodinných domoch	20	65		2,1	
18	Kolónia - Nad Šamorínskou cestou	Poľnohospodárska prvovýroba a sklady			cca 30	15,0	
19	Kolónia - Pod Šamorínskou cestou	Spracovanie bio-etanolu			cca 35	20,4	
20	Masníkovo - Chodníky	Športové letisko				18,6	Bol udelený súhlas KPÚ v rozsahu 10,0 ha
21	Veľký Lég -	Plochy rekreačno-rehabilitačných služieb	200 lôžok			19,3	
22	Veľký Lég -	Plochy bývania v BD	32	104		0,9	
23	Sása	Plochy rekreácie	24 lôžok			0,8	
24	*Kolónia*	*Plochy bývania*				*0,2*	
Spolu:			**570/224**	**1 847**	**105**	**111,4**	

Poznámka: lokality č. 04, 12 a 24 nie sú započítané do celkových bilancií, sú presunuté do výhľadu

2.5 Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

• Sása sever	Bývanie v rodinných a bytových domoch	4,6 ha
• Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	7,8 ha
• Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	0,45 ha
• Veľký Lég – Bánska dolina	Bývanie v rodinných domoch	5,1 ha
• Veľký Lég – Bánska dolina	Zeleň	0,7 ha
• Veľký Lég – Vrátne	Plochy výroby	1,3 ha
• Masníkovo –		1,6 ha
• Masníkovo – pri STK	Bývanie v rodinných domoch	3,9 ha
• Masníkovo – Pod šamorínskou cestou		1,6 ha
• Kolónia - Ružové	Bývanie v rodinných domoch	1,7 ha
• Kolónia – juh	Bývanie v rodinných domoch	8,1 ha
• Kolónia – Nad Šamorínskou cestou	Plochy poľnohospodárskej výroby	15,0 ha
• Kolónia - Pod Šamorínskou cestou	Plochy poľnohospodárskej výroby	20,4 ha
• Masníkovo – Chodníky	Športové letisko	18,6 ha
• Sása	Plochy rekreácie	0,8 ha

2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

2.6.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Ochranné pásma VVN vedení

Katastrálnymi územiami sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásmo:

- 400 kV 25 m
- 110 kV 15 m
- 22 kV 10 m

Ochranné pásma diaľkových vodovodov

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- DN 400 8 - 10 m
- DN 500 8 - 10 m

Ochranné pásma dopravných zariadení

V katastrálnych územiach je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- ochranné pásmo cesty II. triedy vo vzdialenosti 25 m od osi cestnej komunikácie na obidve strany
- ochranné pásmo cesty III. triedy vo vzdialenosti 20 m od osi cestnej komunikácie na obidve strany

Ochrana tokov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárensky významných vodných tokoch rešpektovať:

- rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála

Chránené územia

Riešené územie leží v chránenom vtáčom území CHVÚ Lehnice, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377/2005.

Ochranné pásma cintorínov

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína v rozsahu 50 m

Ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby

- pre areál s navrhovanou výrobou bioetanolu sa navrhuje ochranné pásmo 150m od oplotenia areálu

Hygienické požiadavky na hluk z letiska

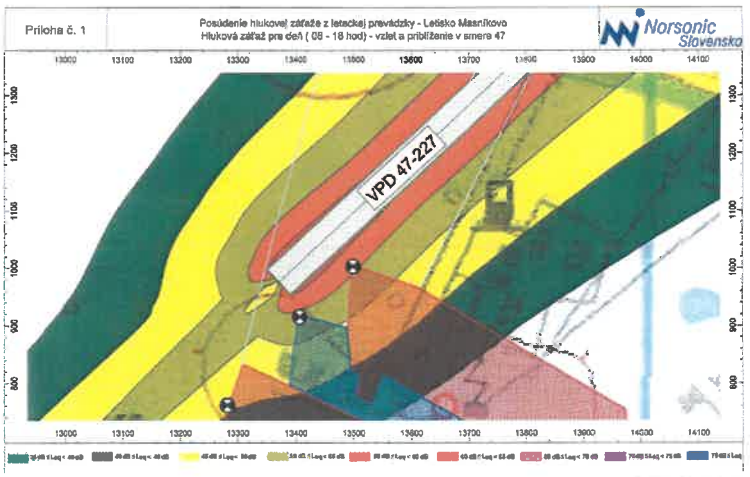
Pre potreby stanovenia hygienických požiadaviek na hluk z budúcej prevádzky letiska bolo vypracované „Posúdenie hlukovej záťaže z prevádzky na letisku Masníkovo". Na základe vypracovanej dokumentácie bolo navrhnuté najbližšie dotknuté územie v okolí navrhovaného letiska zaradiť do III. kategórie, kde pre najvyššiu prípustnú ekvivalentnú hladinu hluku z leteckej prevádzky sú prípustné nasledovné hodnoty:

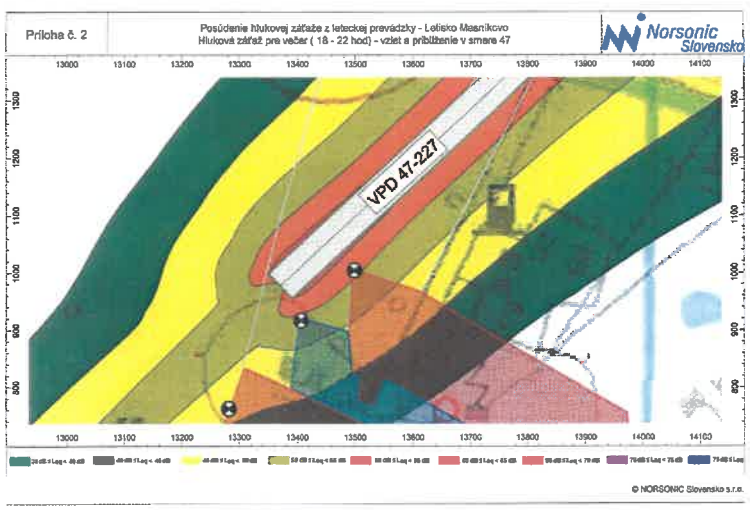
- pre dennú dobu, t.j. od 06.00 hod. do 18.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 60 dB
- pre večernú dobu, t.j. od 18.00 hod. do 22.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 60 dB
- pre nočnú dobu, t.j. od 22.00 hod. do 0.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 50 dB

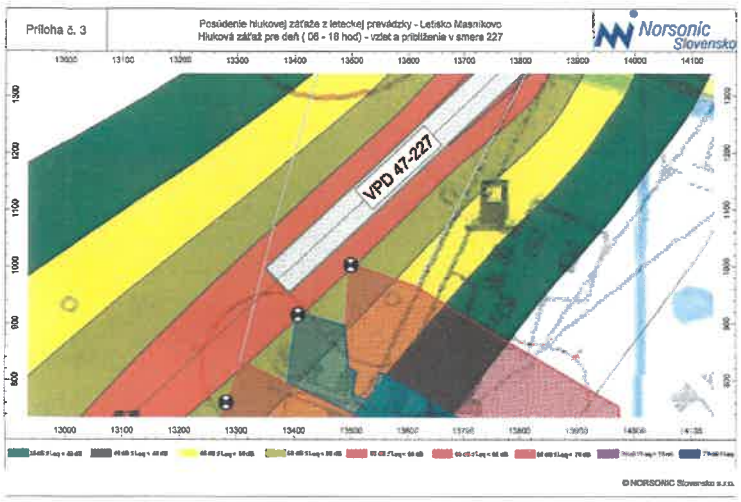
Vypracované posúdenie preukázalo, že prevádzka letiska nebude spôsobovať prekračovanie najvyšších prípustných hladín podľa pripravovanej vyhlášky pre hodnotenie hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí.

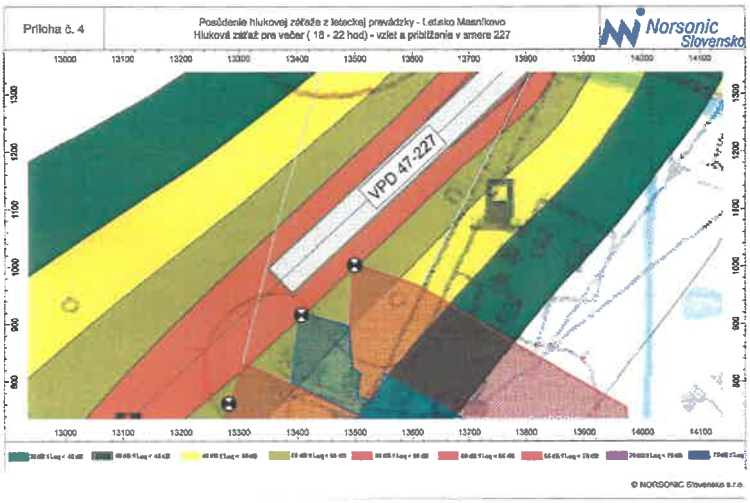
Hluková záťaž z prevádzky letiska

(Posúdenie hlukovej záťaže prevádzky na letisku Masníkovo – NORSONIC Slovensko spol. s r.o. Bratislava 2007)






Príloha č. 3
Posúdenie hlukovej záťaže z leteckej prevádzky - Letisko Masníkovo
Hluková záťaž pre deň (06 - 18 hod) - vzlet a priblíženia v smere 227
Norsonic Slovensko
VPD 47-227
© NORSONIC Slovensko s.r.o.


Príloha č. 4
Posúdenie hlukovej záťaže z leteckej prevádzky - Letisko Masníkovo
Hluková záťaž pre večer (18 - 22 hod) - vzlet a priblíženia v smere 227
Norsonic Slovensko
VPD 47-227
© NORSONIC Slovensko s.r.o.

2.7 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

2.7.1 Návrh riešenia obrany štátu

V katastrálnom území obce Lehnice sa v súčasnosti nenachádzajú zariadenia z hľadiska záujmov obrany štátu.

2.7.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. V obci je Dobrovoľný požiarny zbor s celkovým počtom cca 30 členov, vrátane obce Bellova Ves a Blatná na Ostrove. Požiarna zbrojnica sa nachádza v areáli obecného úradu.

Obec má spracovaný požiarny poriadok pre obec, ktorý je vypracovaný v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a v zmysle vykonávacej Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, a neskorších predpisov (platnosť od 01.01.2007). Zabezpečenie požiarnej vody je realizované hydrantovou sieťou z verejného vodovodu.

2.8 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.8.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Obec Lehnice je komunikačne napojená na nadradenú cestnú sieť prostredníctvom cesty II/572 Bratislava – Dunajská Streda. Na železničnú dopravu je obec napojená v miestnej časti Kolónia, cez ktorú prechádza vedľajšia neelektrifikovaná železničná trať číslo 131 Bratislava – Komárno. V zmysle informácií Železníc SR sa pripravuje elektrifikácia uvedenej železničnej trate.

Podľa výsledkov sčítania dopravy, ktoré vykonala SSC Bratislava v roku 1995, 2000 a 2005 je na ceste II/572 nasledovné zaťaženie cestnej siete:

Tab. 3 Výsledky sčítania dopravy 1995/2000/2005 - celoročný priemer za 24 hodín

Úsek	Cesta	Nákladné motor. vozidlá	Osobné a dodáv. automobily	Jednost op. motor. vozidlá	Súčet všetkých motorových vozidiel	Poznámka
82670	II/572	193/247/314	1039/1483/2061	3/13/4	1235/1743/2379	*Smer Dunajská Streda*
82677	II/572	380/490/587	2437/3048/3610	11/15/12	2828/3553/4209	*Smer Dunajská Streda*
85780	III/5729	325/180/129	462/616/706	6/7/3	793/803/835	*Lehnice – Bellova Ves*
82860	III/06316	233/281/279	616/781/904	22/12/7	871/1079/1190	*Lehnice – Blatná na Ostrove*

Porovnanie výsledkov sčítania vykazuje na predmetnom úseku cesty v porovnaní rokov 2000 a 2005 zvýšenie dopravného zaťaženia cesty II/507, ktoré predstavuje 36,4% a prezentuje posilňovanie regionálnych väzieb Bratislava – Dunajská Streda.

2.8.2 Komunikačný systém

Prieťah cesty II/572 obcou tvorí dopravne a funkčne najvýznamnejší prvok komunikačného systému obce. Z dopravno urbanistického hľadiska je komunikácia zaradená do úrovne zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 s prevládajúcim dopravným významom, ktorý si vyžaduje náročnejšie kritériá na bezpečnosť a plynulosť s obmedzenou možnosťou priamej obsluhy územia. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza zo základnej kategórie dvojpruhovej komunikácie MZ12(11,5)/50 resp. MZ 8,5/50. Pridružené dopravné pásy plnia funkciu núdzového a príležitostného zastavenia.

Lokalita č. 01

Navrhovaná lokalita pre rodinnú a bytovú zástavbu bude na komunikačný systém napojená z existujúcej komunikácie cesty III/5728 smer Oľdza a vnútornej novonavrhovanej komunikácie funkčnej triedy C1 MO 8/40. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci

jednotlivých nehnuteľností. Pri bytových domoch budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel.

Lokalita č. 02, 03a a 03b

Lokality pre rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov budú na komunikačný systém obce napojené z existujúcej cesty II/572 Bratislava – Dunajská Streda funkčnej triedy B2 MZ12(11,5)/50 resp. MZ 8,5/50. V lokalite č. 3a sa dopravné sprístupnenie uvažuje prostredníctvom vnútornej novonavrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 8/30. Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 04

Na lokalitu nebol udelený súhlas KPÚ s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 05 a 06

Lokalita Banská dolina - rozvoj bytovej zástavby formou rodinných a bytových domov bude na komunikačný systém obce napojená z existujúcej cesty II/572 Bratislava – Dunajská Streda funkčnej triedy B2 MZ12(11,5)/50 resp. MZ 8,5/50. V lokalite č. 5 sa dopravné sprístupnenie uvažuje prostredníctvom vnútornej novonavrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 8/30. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností. Pri bytových domoch budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel.

Lokalita č. 07

Dom sociálnych služieb (DSS) bude na komunikačný systém obce napojený z existujúcej komunikácie cesta č. III/5729 smer Bellova Ves funkčnej triedy B3 v kategórii MZ8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40. Pre riešenie statickej dopravy budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel v rámci plochy vyčlenenej pre DSS.

Lokalita č. 08

Výrobné územie nadväzujúce na existujúci výrobný areál bude na komunikačný systém obce napojené z existujúcej komunikácie č. III/06316 smer Blatná na Ostrove.

Pre riešenie statickej dopravy budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel v rámci plochy pozemku.

Lokalita č. 09 a 10

Dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej poľnej komunikácie vedenej pozdĺž oplotení záhrad, ktoré sa uvažuje prostredníctvom vnútornej novonavrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 8/30. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 11

Lokalita pre rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov bude na komunikačný systém obce napojená z existujúcej komunikácie č. III/57218 smer Horná Potôň. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 12

Na lokalitu nebol udelený súhlas KPÚ s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 13

Dopravné sprístupnenie lokality bude riešené z vnútornej navrhovanej komunikácie funkčnej triedy C3 MO 8/30. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 14

Dopravné sprístupnenie lokality bude riešené z existujúcej komunikácie vedenej k cintorínu a poľnej komunikácie vedenej pozdĺž oplotení záhrad, ktorú je potrebné vybudovať funkčnej triedy C3 MO 8/30. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 15

Dopravné sprístupnenie lokality bude riešené z existujúcej komunikácie č. III/06316. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 16, 17

Lokality pre rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov budú na komunikačný systém obce napojené z existujúcej komunikácie č. III/06316 a navrhovanej vnútornej komunikácie funkčnej triedy C2 MO 8/40. Statická doprava pre RD bude riešená na vlastných pozemkoch v rámci jednotlivých nehnuteľností.

Lokalita č. 18 a 19

Dopravné sprístupnenie navrhovaných poľnohospodárskych výrobných areálov bude riešené predĺžením existujúcej komunikácie do areálu AGRIPENT resp. využitím existujúcej poľnej cesty, ktorá sa navrhuje vybudovať funkčnej triedy C3 MO 8/30. Pre riešenie statickej dopravy budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel v rámci plôch pozemkov.

Lokalita č. 20

Lokalita bude dopravne sprístupnená z komunikácie III/57218 smer Horná Potôň.

V lokalite je navrhované malé športové letisko s trávnatou vzletovou a pristávacou dráhou. Predpokladané využívanie je prevádzka malých vrtuľových lietadiel a UL lietadiel do vzletovej hmotnosti 2t. letisko bude využívané nepravidelne len pre vzlety za dobrej viditeľnosti (VFR) počas dňa v čase medzi 6.00 hod až 22. hod.

Letisko bude mať jednu vzletovú a pristávaciu dráhu s dĺžkou 600 m.

Lokalita č. 21

Plochy pre rekeračno- rehabilitačné služby v časti Veľký Lég s lokalizáciou zariadenia wellness s cca 200 lôžkami s využitím geotermálneho vrtu, bude dopravne sprístupnený jednak z hlavnej komunikácie II/572 a komunikácie III/06316 sme Blatná na Ostrove..

Lokalita č. 22

Lokalita pre rozvoj bývania formou bytových domov bude dopravne sprístupnená z existujúcej cesty č. III/06316 smer Blatná na Ostrove. Riešenie statickej dopravy - pri bytových domoch budú vytvorené samostatné odstavné plochy pre odstavenie motorových vozidiel.

Lokalita č. 23

Dopravné sprístupnenie lokality bude riešené s existujúcej cesty č. III/5728 smer Oľdza.

2.9 Návrh verejného technického vybavenia

2.9.1 Zásobovanie pitnou vodou

Charakteristika súčasného stavu

Verejný vodovod v obci Lehnice je v správe a v prevádzke Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Prevádzkovateľom verejného vodovodu a zariadení na zásobovanie pitnou vodou v obci je ZsVS-OZ Dunajská Streda.

V súčasnosti je na verejný vodovod v obci Lehnice napojených cca 70% obyvateľov (Sása, Veľký a Malý Lég, v časti Kolónia je vo výstavbe s termínom kolaudácie v novembri), v časti Masníkovo nie je vybudovaný verejný vodovod, vodovodná sieť je v štádiu projektovej prípravy, pričom Masníkovo bude zásobované z Hornej Potône.

Vodovodná sieť a prívod vody do časti Kolónia prešiel pod investorstvo a správu ZsVS v roku 2005 vzhľadom na jeho financovanie zo štrukturálnych fondov EÚ.

Po uvedení do prevádzky verejného vodovodu v časti Kolónia bude stav vodovodnej siete v obci Lehnice s jej časťami nasledovný:

- celková dĺžka: 8 913 m + 3 995 m = 12 908 m
- z toho: DN 200 345 m
  DN 150 1 300 m
  DN 100 7 268 m + 3 995 m = 11 263 m

- počet domových prípojok: 285 + 62 ks = 347 ks

Potreba vody pre súčasný stav (počítaná podľa Vyhl. MŽP SR č. 684 zo 15. novembra 2006)

- počet obyvateľov pripojených na vodovod: 2 409
- Q_p - priemerná denná potreba vody: $Q_p = 393,70\ m^3/d = 4,99\ l/s$
- Q_d - maximálna denná potreba vody (kd=1,6): $Q_d = 393,70 \times 1,6\ m^3/d = 7,98\ l/s$
- Q_h - maximálna hodinová potreba vody (kh=1,8): $Q_h = 54,07\ m^3/h = 15,0\ l/s$
- $Q_{roč.}$ - priemerná ročná potreba vody: $Q_{roč.} = 143\ 700\ m^3/rok$

Návrh riešenia

Návrh územného plánu ZaD počíta so 16-timi pôvodnými a 24-mi novými rozvojovými lokalitami. V týchto lokalitách sa počíta jednak s rozšírením bytového fondu (rodinné domy, bytové domy), s vybavenosťou (rehabilitácia, rekreácia, dom opatrovateľskej služby - DOS, výroba), s podnikateľskými aktivitami.

Výpočet potreby vody pre rozvojové lokality bol urobený podľa Vyhlášky č. 684 MŽP SR zo 14. novembra 2006, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Údaje o potrebe vody pre rozvojové lokality sú uvedené v tabuľke potrieb vody pre jednotlivé lokality podľa aktivít. Potreby vody pre rozvojové zóny navrhnuté v pôvodnom územnom pláne sú prevzaté.

Výpočet potreby vody:

- počet obyvateľov: 2 409 + 1 300 + 1847 = 5 556 obyv.
- priemerná denná potreba vody - Q_p: $Q_p = Q_{p\ súč.} + Q_{p\ rozv.1}$ (prevz.z pôv.ÚP)+ $Q_{p\ rozv.2}$ (tab.hodn.)
- $Q_{p\ súčasnosť}$ (spolu aj s Masníkovom): $504,30\ m^3/d = 5,80\ l/s$
- $Q_{p\ obyvateľstvo}$ (100 %) zásob obyv.: $327,96\ m^3/d$
- $Q_{p\ základ.vybav.}$ (25 l/obyv./deň): $60,22\ m^3/d$
- $Q_{p\ špecific.vybav.}$: $116,10\ m^3/d$

Výpočet potreby vody - návrh (aj s časťou Masníkovo):

- priemerná denná potreba vody - Q_p: $Q_p = 504,30+199,30+533,55 = 1237,13\ m^3/d = 14,30\ l/s$
- max. denná potr. vody - Q_m (kd=1,4): $Q_m = 1237,13\ m^3/d \times 1,4 = 1732,0\ m^3/d = 20,05\ l/s$
- max. hodin. potr. vody - Q_h (kh=1,8): $Q_h = 1732,0 \times 1,8 = 129,9\ m^3/h = 36,1\ l/s$

Výpočet potreby vody - bez obce Masníkovo (ktorá bude zásobovaná pripojením na vodovod obce Horná Potôň):

- priemerná denná potreba vody - Q_p: $Q_p = Q_{p\ súč.} + Q_{p\ rozv.1} + Q_{p\ rozv.2} = 478,6 + 184,5 + 533,55 = 1196,65\ m^3/d = 14,42\ l/s$
- max. denná potr. vody - Q_m (kd=1,4): $Q_m = 1196,65\ m^3/d \times 1,4 = 1675,30\ m^3/d = 19,39\ l/s$
- max. hodin. potr. vody - Q_h (kh=1,8): $Q_h = 1675,30 \times 1,8 = 125,60\ m^3/h = 34,90\ l/s$

Posúdenie kapacity vodného zdroja, vodojemu a AT stanice a zásobovacieho potrubia:

1. Vodný zdroj - studňa HLM 1 - má doporučenú výdatnosť: 13,30 l/s.

Vypočítaná hodnota maximálnej hodinovej potreby Q_h = 36,30 l/s vysoko prekračuje doporučenú hodnotu výdatnosti vodného zdroja.

2. Vodojem - akumulácia 2x250 m^3 = 500 m^3.

Akumulácia potrebná pre zabezpečenie zásoby pre obyvateľstvo, požiarne rezervy a počas opráv prípadnej poruchy je 60 % z Q_m (max. dennej potreby).

Potrebná akumulácia: $V = 0,60 \times 1675,30 = 1005,18\ m^3$,

z toho vyplýva, že chýbajúca akumulácia je cca 500 m^3.

3. Zásobovacie potrubie - DN 200

Pri Q_h = 34,9 l/s je v=1,15 m/s a tlakovej strate 5,40 ‰ zásobovacie potrubie kapacitne postačuje.

4. AT stanica

Jestvujúca AT stanica má výkon 20 l/s. AT stanica je posudzovaná na Q_h = 34,9 l/s, čo prevyšuje výkon ČS.

Z uvedeného vyplýva, že:
- vodný zdroj nebude stačiť pokryť potrebu vody Q_m - maximálnu dennú, ani Q_h - maximálnu hodinovú pre navrhovaný rozsah rozvoja obce,
- akumulácia 2x250 m^3 = 500 m^3 je nedostačujúca pre zabezpečenie 60 % maximálnej dennej potreby vody, čo predstavuje cca 1000 m^3 - chýbajúca akumulácia 500 m^3,
- AT stanica - jej kapacita 20 l/s nemôže pokryť dopravu $Q_{h\,max.}$ = 34,9 l/s.

Opatrenia:

Pre rozvojové lokality v rozsahu urbanistického návrhu navrhujeme:
- nájsť nový vodný zdroj o kapacite 20-25 l/s, ktorý by dopĺňal jestvujúci vodný zdroj s príslušnou potrebnou akumuláciou 500 m^3 a zariadením na dopravu pitnej vody k spotrebiteľovi - nová AT stanica o kapacite 20 l/s,
- alebo nájsť vlastný vodný zdroj pre rozvojovú lokalitu 21, ktorá si vyžaduje najväčší nárast potreby vody. Kapacita vodného zdroja Q = 6,4 l/s (pozri tab. - položka 21),
- pre rozvojové lokality bude treba vybudovať rozvádzacie potrubia v jednotlivých lokalitách, vodovodné prípojky k jednotlivým nehnuteľnostiam. Rozsah, dĺžky, počet vodovodných prípojok bude upresnený pri podrobnom riešení jednotlivých lokalít vzhľadom na funkciu a situovanie rodinných domov a objektov. Predpokladáme, že vodovodné potrubia budú realizované spolu s ostatnými sieťami v koridoroch na to určených.

Tab. 4 Výpočet potreby vody pre jednotlivé nové lokality (kd = 1,4 a kh = 1,8)

Lokalita	Funkcia	Bytové jednotky		Počet obyv.		Potreba vody					
		BD	RD	BD	RD	Q_p priem. denná		Q_m max. denná		Q_h max. hodin.	
						m^3/d	l/s	m^3/d	l/s	m^3/d	l/s
1	zmieš.	72	32	234	104	47,97	0,56	67,16	0,77	5,03	1,40
2	RD	-	3	-	10	1,35	0,01	1,89	0,02	0,14	0,04
3a	RD	-	81	-	264	35,64	0,41	49,90	0,58	3,74	1,04
3b	RD	-	8	-	26	3,51	0,04	4,91	0,06	0,37	0,10
4	*RD*	-	*51*	-	*166*	*22,41*	*0,26*	*31,37*	*0,36*	*2,35*	*0,65*
5	zmieš.	90	32	293	104	56,53	0,65	79,14	0,92	5,93	1,65
6	zeleň	bez nároku na vodu - voda na polievanie z vlastných vodných zdrojov									
7	vybav.	DSS - 60-80 lôžok (500 l/lôžko)				40,00	0,46	56,00	0,65	4,20	1,17
8	výroba	predpokl.40 zam. á 60 l/os./deň				2,40	0,08	3,36	0,11	0,72	0,20
9	RD	-	22	-	73	12,00	0,14	16,8	0,19	1,26	0,35
10	RD	-	39	-	127	17,15	0,20	24,00	0,28	1,80	0,50
11	RD	-	14	-	46	6,21	0?07	8,69	0,10	0,65	0,18
12	*RD*	-	*64*	-	*208*	*28,08*	*0,33*	*39,31*	*0,46*	*2,95*	*0,82*
13	RD	-	17	-	55	7,43	0,08	10,40	0,12	0,78	0,21
14	RD	-	13	-	43	5,80	0,07	8,12	0,09	0,61	0,17
15	RD	-	12	-	39	5,26	0,06	7,36	0,08	0,55	0,15
16	RD	-	80	-	260	35,10	0,40	49,14	0,57	3,68	1,02
17	RD	-	20	-	65	8,77	0,10	12,28	0,14	0,92	0,25
18	poľ.výr	15,03 ha		vlastný vodný zdroj						25 m^3/h	tech.v.
19	poľ.výr	20,43 ha								15 m^3/h 20 m^3/h 3 m^3/h	vratná chlad.
20	letisko	bez nároku na vodu									
21	rehabil	WELNES - 200 lôžok				220,0	2,54	308	3,56	23,1	6,42
23	rekr.	Penzión -24 lôžok -500 l/lôžko				12,00	0,14	16,8	0,19	1,26	0,35
22	BD	32	-	104	-	15,08	0,17	21,11	0,24	1,58	0,44

Loka-lita	Funk-cia	Bytové jednotky		Počet obyv.		Potreba vody					
		BD	RD	BD	RD	Q_p priem. denná		Q_m max. denná		Q_h max. hodin.	
						m^3/d	l/s	m^3/d	l/s	m^3/d	l/s
24			2		6	1,35	0,01	1,89	0,02	0,14	0,04
				631	**1216**	**533,55**	**6,19**	**746,95**	**8,69**	**56,46**	**15,70**

Poznámka: lokality č. 04 a 12 nie sú započítané do celkových bilancií, sú presunuté do výhľadu

2.9.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav

V obci Lehnice a jej príslušných častiach nebola vybudovaná verejná kanalizácia. V súčasnosti sa realizuje kanalizačná sieť v celej obci a v jej častiach Lehnice, Sása, Veľký Lég, Malý Lég, Kolónia, okrem časti Masníkovo. Kanalizácia je vybudovaná v rozsahu 70 %, predpokladaný termín kolaudácie všetkých častí kanalizácie je november 2007.

Obecná kanalizácia, výtlačné potrubie do Oľdze a následne do Hubíc do čistiarne odpadových vôd je realizovaná v investorstve ZsVS, a.s. zo štrukturálnych fondov EÚ.

Verejná kanalizácia bude vybudovaná v nasledujúcom rozsahu a daná do prevádzky:

- Časť Lehnice: gravitačné potrubie DN 300 - 9 632 m
  tlakové potrubia DN 200 - 4 165 m
  (z toho: Oľdza - Hubice - 1 584 m
  Oľdza - Lehnice - 2 581 m)
- Časť Sása: gravitačné potrubie DN 250 - 439,5 m

Spolu bude vybudovaných súčasne 523 ks kanalizačných odbočiek pre budúce prípojky a 9 kanalizačných čerpacích staníc.

Obecná kanalizácia v Lehniciach vrátane výtlačných potrubí bude prevádzkovaná ZsVS, a.s. - OZ Dunajská Streda.

Kanalizácia v obci Lehnice a v jej častiach je riešená ako splašková kanalizácia. Splaškové vody budú dopravované do ČOV v Hubiciach, ktorá bola vybudovaná v rámci projektu: Odkanalizovanie skupiny obcí Žitného Ostrova. Kapacita biologickej ČOV v konečnom štádiu by mala dosahovať Q = 1 260 m3/d. Splaškové vody z časti Masníkovo by mali byť dopravované do ČOV Dunajská Streda.

Výpočet množstva odpadových vôd pre navrhovaný stav, vrátane všetkých rozvojových lokalít:

- počet obyvateľov: 5 326 (všetky časti okrem Masníkova)
- priemerný denný prítok: Q_{24} = 1196,65 m^3/d = 13,85 l/s
- maximálny denný prítok: Q_m = 1675,30 m^3/d = 19,40 l/s
- maximálny hodinový prítok: $Q_{h\,max.}$=139,60 m^3/h =38,8 l/s ($k_{h\,max.}$=2,0)
- minimálny hodinový prítok: $Q_{h\,min.}$ = 41,9 m^3/h = 11,60 l/s ($k_{h\,min.}$=0,6)

Rozšírenie kanalizačnej siete a domových prípojok v rámci nových lokalít bude upresňované pri podrobnom riešení daných lokalít a po podrobnom zameraní danej lokality.

2.9.3 Odvedenie dažďových vôd

Katastrálne územie obce Lehnice patrí do povodia Malého Dunaja. Pod obcou a cez obec preteká kanál Tomášov - Lehnice.

Dažďové vody sú v súčasnosti z komunikácií a nehnuteľností odvádzané jestvujúcimi prícestnými rigolmi. Na všetkých nových navrhovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu buď vo forme otvorených rigolov alebo vo forme zberačov. Ich riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality. Na konci rigolov alebo zberačov navrhujeme realizovať dažďovú zdrž s lapačom nečistôt a olejov a vodu využívať ako požiarnu zásobu, alebo po očistení od olejov zaústiť do vsakovacích šácht.

Pre určenie množstva odtoku dažďových vôd z jednotlivých rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom pri p = 1,0.. Potom je odtok dažďových vôd: q15 = 115,9 l/s/ha.

$Q = S \times q_{15} . \Psi$ S - plocha riešeného územia

Ψ - vrcholový odtokový koeficient

q_{15} - intenzita 15 min. dažďa

Rozvojové plochy, koeficient zastavanosti, vrcholový odtokový koeficient určený podľa povrchov v jednotlivých lokalitách, odtokové množstvo sú uvedené v tabuľke.

Vzhľadom na to, že percentuálne rozloženie a ich výmeru v rámci riešených lokalít nie je možné v tomto štádiu presne určiť, sú tieto odtokové množstvá dažďových vôd vypočítané orientačne.

Dažďové odtokové množstvá budú v ďalších stupňoch PD a podrobnom riešení jednotlivých lokalít upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať z charakteru zástavby jednotlivých lokalít.

Na jednotlivých pozemkoch rodinných a bytových domov, v lokalitách pre rekreáciu a výrobu je možné vybudovať dažďové nádrže, z ktorých dažďová voda sa môže používať na polievanie zelene v jednotlivých lokalitách.

Tab. 5 Výpočet množstva dažďových vôd (q15 = 115,9 l/s)

Lokalita	Plocha (ha)	Koef. zastavanosti	Ψ	Odtok. množ. Q=l/s
1	4,635	0,35	0,42	225,62
2	0,199	0,35	0,42	9,69
3a	7,79	0,35	0,42	379,20
3b	0,85	0,35	0,42	41,37
4	*5,13*	*0,35*	*0,42*	*249,72*
5	5,1	0,35	0,42	248,26
6	0,71	-	0,25	0,18
7	0,83	0,35	0,42	40,40
8	1,29	0,55	0,59	62,79
9	2,27	0,35	0,42	110,50
10	3,93	0,35	0,42	191,30
11	1,65	0,35	0,42	80,32
12	*6,354*	*0,35*	*0,42*	*309,30*
13	1,65	0,35	0,42	80,30
14	1,63	0,35	0,42	79,35
15	1,247	0,35	0,42	60,70
16	8,072	0,35	0,42	392,93
17	2,11	0,35	0,42	102,71
18	-	-	-	-
19	-	-	-	-
20	17,55	0,35	0,42	854,30
21	19,25	0,35	0,42	937,05
22	0,8	0,35	0,42	38,94
23	0,84	0,35	0,42	40,89
	0,21	0,35	0,42	9,76
Spolu:	**62,70 ha**	-	-	**3986,56 l/s**

Poznámka: lokality č. 04 a 12 nie sú započítané do celkových bilancií, sú presunuté do výhľadu

2.9.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Základné údaje:

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. str.50 Hz, 22 000 V, IT
NN: 3+PEN,str. 50 Hz. 230/400V/ TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:
VN : krytmi, zábranou, umiest. mimo dosah
NN : izoláciou živých častí, krytmi, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:
VN : zemnením
NN : samočinným odpojením napájania

Prostredie: 4.1.1. - aktívne, zložité, vonkajšie

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE: v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejnoprístupnom mieste – v oplotení objektov

VYKUROVANIE A PRÍP. TÚV: na báze zemného plynu, stupeň elektrizácie „A

Ochranné pásma elektrických vedení

V zmysle zákona č. 656/2004 §36 je ochranné pásmo elektrických vedení definované:

22 kV a 1kV káblové vedenie: 1 m na obe strany od krajného kábla

Transformačná stanica VN/NN: vymedzené vonkajšou stenou transformačnej stanice

Charakteristika súčasného stavu

Obec Lehnice je zásovovaná elektrickou energiou z kmeňového 22kV vedenia č. 225 prierezu Alfe 3x95 a VN vedenia č. 437prierezu Alfe 3x95. Prípojky k existujúcim trafostaniciam sú riešené vodičmi 3x42/7 Alfe, resp. 3x35 Alfe6.

Tab. 6 Prehľad transformačných staníc

P. č.	Označenie	Názov	Inštal. výkon kVA	Typ	Vlastník
1	723-01	Lehnice Obec 1	630	2,5 stĺpová	ZSE
2	723-402		250	Stožiarová	ZSE
3	723-03		400	2,5 stĺpová	ZSE
4	723-04	Lehnice - kolónia	100	stožiarová	ZSE
5	723-05	Lehnice - obec	160	2,5 stĺpová	ZSE
6	723-06	Lehnice - obec	400	2,5 stĺpová	ZSE
7	723-07	Lehnice - kolónia	1x400,1x630	Murovaná	Cudzia - BELAR-DUNAJ
8	723-08	Lehnice	250	2,5 stĺpová	Cudzia - Agrokombinát
9	723-09	Lehnice	400	1-stĺpová	Cudzia - Varia, s.r.o.
10	723-10	Lehnice - HŽO	2x400	nezn.	Cudzia - Varia, s.r.o.
11	723-11	Lehnice	400	stožiarová	Cudzia - Agrokombinát
12	723-12	Lehnice - KNT	250	1-stĺpová	Cudzia
13	723-13		100	nezn.	Cudzia
14	723-14	MOVA	nezn.	kiosková	Cudzia
15	723-301	Lehnice - Masníkovo	250	Stožiarová	ZSE

Návrh riešenia

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené v štádiu stupňa územného konania na základe žiadosti investora o pripojenie, zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom.

Tab. 7 Energetická bilancia

Lokalita č.	Funkčné využitie	Rozloha (ha)	Počet RD	Počet BD	∑Pi/kW/	∑Ps/kW/
1	Plochy bývania		32	72	1 716,0	478
2	Plochy bývania		3		49,5	33
3	Plochy bývania		52		858,0	267
4	*Plochy bývania*		*51*		*841,5*	*263*
5	Plochy bývania		32	90	2 013,0	548
6	Zeleň					

Lokalita č.	Funkčné využitie	Rozloha (ha)	Počet RD	Počet BD	∑Pi/kW/	∑Ps/kW/
7	Vybavenosť DSS	60 lôžok			85,0	60
8	výroba	1,3			360,0	205
9	Plochy bývania		22		363,0	135
10	Plochy bývania		39		643,5	211
11	Plochy bývania		14		231,0	96
12	*Plochy bývania*		*64*		*1056,0*	*317*
13	Plochy bývania		17		280,5	187
14	Plochy bývania		13		214,5	85
15	Plochy bývania		12		198,0	74
16	Plochy bývania		80		1 320,0	382
17	Plochy bývania		20		330,0	220
18	Poľnohosp. výroba	15,03			410,0	340
19	Poľnohosp. výroba	20,43			450,0	365
20	Letisko	18,56			360,0	280
21	Rehabilitač.	200 lôž.			350,0	245
22	BD		32		528,0	352
23	rekreácia	24 lôžok			42,0	25
24	Plochy bývania		2		33,0	22
SPOLU					**10 834,5**	**4 610**
Celkové okamžité zaťaženie vedenia od všetkých lokalít:					**1620**	

Poznámka: lokality č. 04 a 12 nie sú započítané do celkových bilancií, sú presunuté do výhľadu

POPIS TECHNICKÉHO RIEŠENIA

Napojenia jednotlivých lokalít na distribučnú elektrickú sieť bude realizované nasledovné:

Lokalita 1

- výmena existujúcej TS 732-402 na dva a pol stĺpovú TS
- výmena transformátora na 630kVA.
- vyvedenie NN káblových vývodov do lokality výstavby a ich vzájomné zokruhovanie

Lokalita 2

- vybudovanie nových NN káblových rozvodov odbočením z existujúcej NN distribučnej siete a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine.

Lokalita 3

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 15, kioskového typu s transformátorom 1x630kVA (rozmer cca 3x3m)
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 15
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine.

Lokalita 4

Na lokalitu nebol udelený súhlas KPÚ s vyňatím z poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita 5

- výmena existujúcej stĺpovej trafostanice TS 732-3, 400kVA na kioskovú TS 2x630kVA.
- kabelizácia kolidujúcej časti existujúcej vzdušnej VN prípojky
- vyvedenie nových NN káblových vývodov do lokality výstavby a ich vzájomné zokruhovanie

Lokalita 7

- vybudovanie nových NN káblových rozvodov odbočením z existujúcej NN distribučnej siete

Lokalita 8

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 16, s transformátorom 1x250kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 16
- prekládka kolidujúcej časti existujúceho vzdušného VN vedenia

- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby

Lokalita 9, 10, 13 a 14

- výmena existujúcej stožiarovej trafostanice TS 732-301, 250kVA na kioskovú TS 1x630kVA.
- kabelizácia kolidujúcej časti existujúcej vzdušnej VN prípojky
- vyvedenie nových NN káblových vývodov do lokality výstavby a ich vzájomné zokruhovanie

Lokalita 11

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 17 s transformátorom 1x400kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 17
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine s existujúcou sieťou NN.
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine s existujúcou sieťou NN.

Lokalita 15, 16, 17

- výmena existujúcej stožiarovej TS 732-4, 100kVA na kioskovú TS 1x630kVA.
- vybudovanie posiľňovacieho vývodu smerom k lokalite 15 a rozšírenie existujúcej NN siete
- vyvedenie nových NN káblových vývodov do lokality 16 a ich vzájomné zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine.

Lokalita 18

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 19 s transformátorom 1x400kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 19
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby

Lokalita 19

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 20 s transformátorom 1x400kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 20
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby

Lokalita 20

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 17 s transformátorom 1x400kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 17
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby

Poznámka: trafostanica TS 17 je riešená aj v rámci lokality 11. Predmetná TS bude slúžiť pre pokrytie výkonov oboch lokalít.

Lokalita 21, 22

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS 21 s transformátorom 1x400kVA
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 21
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby

2.9.5 Zásobovanie plynom

V súčasnosti je obec Lehnice plynofikovaná. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie obce je diaľkový VTL plynovod Bratislava - Dunajská Streda - Komárno DN 300 PN 40. Na tento plynovod sú pripojené VTL prípojkami regulačné stanice, slúžiace pre potreby obce. Pre miestne časti Malý Lég, Veľký Lég a Sása slúži regulačná stanica RS 1200/2/1-440, pre miestnu časť Kolónia slúži regulačná stanica RS 200/2/1-440, pre miestnu časť Masníkovo slúži regulačná stanica RS 2500, z ktorej je zásobovaná aj obec Horná Potôň.

Návrh riešenia

Návrh hodinovej potreby a ročnej spotreby zemného plynu navrhovaných lokalít je uvažovaný v súlade so Smernicou SPP pre vypracovanie generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít - apríl/2004. Rozvojové lokality vrátane navrhovaných odberov sú uvedené v nasledovnej tabuľke:

Tab. 8 Zásobovanie plynom v rozvojových lokalitách

Lokalita	Funkcia	Bytové jednotky		Počet obyv.		Potreba plynu (pre RD 1,4, BD 0,8)	Celkom
		BD	RD	BD	RD	m^3/hod	m^3/rok
1	RD+BD	72	32	234	104	102,4	270 400
2	RD	-	3	-	10	4,2	10 500
3a	RD	-	81	-	264	113,4	283 500

Lokalita	Funkcia	Bytové jednotky		Počet obyv.		Potreba plynu (pre RD 1,4, BD 0,8)	Celkom
		BD	RD	BD	RD	m^3/hod	m^3/rok
3b	RD	-	8	-	26	11,2	28 000
4	*RD*	-	*51*	-	*166*	*71,4*	*178 500*
5	RD+BD	90	32	293	104	116,8	310 000
6	zeleň						
7	vybavenosť	DOS - 60-80 lôžok				9,8	24 500
8	výroba	predpokl.40 zam				4,2	10 500
Spolu: okruh RS 1200 (Malý Lég, Veľký Lég, Sása)		**162**	**151**	**527**	**608**	**362,0**	**937 400**
21	Rehab. Oddych. centrum	WELNES - 200 lôžok				28,0	70 000
22	BD		32	-	104	44,8	112 000
Spolu: okruh RS 500 areál VITALITA n.o. Lehnice.			**32**		**104**	**72,8**	**182 000**
9	RD		22	-	73	30,8	77 000
10	RD		39	-	127	54,6	136 500
11	RD		14	-	46	19,6	49 000
12	*RD*		*64*	-	*208*	*89,6*	*224 000*
13	RD		17	-	55	23,8	59 500
14	RD		13	-	43	18,2	45 500
20	letisko					2,8	7 000
Spolu: Masníkovo-okruh RS 500			**169**		**344**	**149,8**	**374 500**
15	RD		12	-	39	16,8	42 000
16	RD		80	-	260	112,0	280 000
17	RD		20	-	65	28,0	70 000
18	poľ. výroba	15,03 ha				230,0	575 000
19	poľ. výroba	20,43 ha					
Spolu: Kolónia-okruh RS 200			**112**		**364**	**386,8**	**967000**
23	rekreácia	Penzión -24 lôžok -500 l/lôžko				7,0	17 500
Spolu						**871,4**	**2 460 900**

Poznámka: lokality č. 04 a 12 nie sú započítané do celkových bilancií, sú presunuté do výhľadu

Celkový prírastok potreby a spotreby zemného plynu vyplývajúci zo zmien a doplnkov ÚPN je:

- Vh = 871,4 m^3/hod
- Vr = 2 460 900 m^3/r

Celkový prírastok potreby a spotreby zemného plynu pre jednotlivé okruhy:

- okruh RS 1200 (Malý Lég, Veľký Lég, Sása)
  - Vh = 362,0 m^3/hod
  - Vr = 937 400 m^3/r
- okruh RS 500 areál VITALITA n.o. Lehnice:
  - Vh = 72,8 m^3/hod
  - Vr = 182 000 m^3/r
- okruh RS 500 Masníkovo
  - Vh = 149,8 m^3/hod
  - Vr = 374 500 m^3/r
- okruh RS 200 Kolónia
  - Vh = 386,8 m^3/hod
  - Vr = 967 000 m^3/r

Vypočítané nárasty hodinových potrieb budú pokryté z rezerv vo výkone jestvujúcich regulačných staníc. Hoci navrhované plochy sa predpokladá realizovať postupne – etapovite, je zrejmé, že nárast potreby zemného plynu pre obyvateľstvo by jestvujúce RS 1200/2/1-440 (Sása, Malý a Veľký Lég),

RS 200/2/1-440 (miestna časť Kolónia), RS 2500 (miestna časť Masníkovo) kapacitne nezvládli, bude preto potrebné v budúcnosti uvažovať s ich rekonštrukciou.

Vzhľadom **na predpokladaný rozvoj, je potrebné riešiť celkové prehodnotenie koncepcie zásobovania obce plynom a vypracovať Dodatok Generelu plynofikácie obce so zahrnutím uvažovaných rozvojových lokalít.**

Pre lokality č. 18 a 19 sa odporúča samostatná RS.

Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením nových odbočiek, v časovej väzbe na postupnosť výstavby. Nové STL plynovody sa navrhuje realizovať z materiálu PE 100.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú predmetom spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie. Pred samotným spracovaním projektov plynofikácie jednotlivých lokalít je preto potrebné konzultovať predmetnú problematiku s prevádzkovateľom plynovodnej siete (toho času s SPP, a.s.).

2.9.6 Telekomunikácie

Charakteristika súčasného stavu

V obci je inštalovaná digitálna telefónna ústredňa, ktorá sa nachádza v centre obce. Miestna káblová sieť je vybudovaná podzemnými káblami a pokrýva cca 80% zastavaného územia. Obec je napojená na optický kábel, ktorý je vedený pozdĺž cesty II/572.

Návrh riešenia

Z hľadiska pokrytia územia DSL sieťou je potrebné riešiť celé územie obce. Je potrebné dobudovať miestnu telefónnu sieť aj v územiach v súčasnosti nepokrytých. Napojenie rozvojových lokalít na telekomunikačnú sieť sa predpokladá napojením na miestnu sieť resp. vybudovaním nového kábla z RSU do riešených lokalít tak aby sieť zodpovedala predpisu TA 225 ST a.s.

2.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

2.10.1 Návrh ochrany prírody a prvkov ÚSES

Územia NATURA 2000

Riešené územie leží v chránenom vtáčom území CHVÚ Lehnice, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377/2005.

Tab. 9 Prehľad chránených území v rámci siete NATURA 2000

názov územia	označenie	celková výmera (ha)	odôvodnenie návrhu ochrany
Lehnice	SKCHVU012	2346,85	Zachovanie biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých vtákov sokola červenonohého (*Falco vespertinus*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), dropa fúzatého (*Otis tarda*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

V súlade s predmetnou vyhláškou sa v CHVÚ zakazujú vykonávať nasledovné vybrané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na prežitie a rozmnožovanie dropa fúzatého, prepelice poľnej a sokola červenonohého:

- likvidácia a zmenšovanie rozlohy a dĺžky remíz, vetrolamov, medzí a solitérnych stromov,
- výrub drevín a vykonávanie akýchkoľvek zásahov do nelesnej drevinovej vegetácie od 1.marca do 31. júla,
- vykonávanie akejkoľvek hospodárskej činnosti v okruhu 150 m od hniezda dropa fúzatého,
- vjazd a státie s motorovým vozidlom okrem činností vykonávaných v súvislosti s obhospodarovaním územia vlastníkom (správcom, nájomcom) pozemku,
- umiestňovanie stavieb za hranicami zastavaného územia obce,

- let lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia,
- lov pomocou sokoliarskych dravcov a sov a ich výcvik,
- oplocovanie pozemku za hranicami zastavaného územia obce,
- vypúšťanie modelov technických zariadení, najmä modelov lietadiel a používanie zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie a reprodukovanú hudbu mimo uzavretých stavieb.

Územný systém ekologickej stability

Regionálny územný systém ekologickej stability bol v roku 1994 spracovaný pre územie okresu Dunajská Streda Ústavom krajinnej ekológie SAV. V riešenom území katastra obce Lehnice nie sú navrhované žiadne prvky nadregionálneho alebo regionálneho ÚSES, to znamená, že žiadne biocentrá a biokoridory.

2.10.2 Návrh ekostabilizačných opatrení

Návrh ekostabilizačných opatrení pre ÚSES

Vzhľadom na poľnohospodársky charakter krajiny sa návrhy v RÚSES sústredili na:

- posilniť ochranu genofondových plôch,
- vytvoriť pufračné zóny,
- urobiť dôsledný floristický a faunistický prieskum územných celkov,
- pri určovaní plôch biokoridoru a interakčných prvkov miestneho územného systému ekologickej stability pre ne vymedziť dostatočne veľké voľné plochy bez stavebných prvkov a sietí TI,
- realizovať interakčné plošné prvky posilňujúce funkčnosť biocentier a biokoridorov, tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci,
- zabrániť likvidácii spoločenstiev lužných lesov,
- na území RBc realizovať iba úpravy pre umožnenie oddychovo-relaxačných aktivít návštevníkov,
- zabezpečiť vypracovanie programu starostlivosti o chránené a vzácne druhy flóry a fauny.

Návrh ekostabilizačných opatrení pre zeleň

- vytvárať priestorové podmienky na výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene v dotyku urbanizovaného územia s poľnohospodárskou krajinou,
- eliminácia pôdnej erózie realizáciou celej škály tradičných protieróznych opatrení, systémov zelených pásov, plôch, regionálnych biocentier a biokoridorov, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce,
- realizovať zeleň hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou, alebo už erodovaných plochách,
- areálovú zeleň orientovať najmä pozdĺž oplotenia (izolačná funkcia),
- realizovať aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov a hospodárskych dvorov tak, aby plnili funkciu izolačnú i estetickú,
- v rámci nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov zabezpečiť vybudovanie upravenej areálovej zelene,
- plošné a líniové úpravy na dotvorenie krajiny výsadbou NDV,
- v jestvujúcich verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce, v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min. jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty
- medzi novým obytným územím a navrhovanými výrobno-podnikateľskými zariadeniami vymedziť plochy na vybudovanie izolačnej zelene, ktorá bude slúžiť na ochranu ŽP obytného územia,
- v zastavanom území obce zabezpečiť v návrhovom období na nových obytných plochách výrazný podiel plôch záhrad a súkromnej zelene,
- pri návrhu nových obytných území zabezpečiť dostatočnú priestorovú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň verejných priestranstiev, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi technickej infraštruktúry.

Návrh ekostabilizačných opatrení pre zložky životného prostredia

- pri funkčnom využití územia v rámci lokality č. 3a, 21 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo kanála Tomášov- Lehnice,
- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť v súlade s POH Trnavského kraja a s POH obce Lehnice na jestvujúcu riadenú skládku komunálneho odpadu v Čukárskej Pake, ktorá sa pripravuje na kapacitné rozšírenie,
- realizácia zberu, odvozu a likvidovania komunálneho odpadu v rámci celej obce príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou,
- likvidáciu všetkých jestvujúcich malých divokých skládok v k. ú. Lehnice,
- zabezpečiť separovaný zber odpadu nielen pri úprave jestvujúcich verejných priestranstiev, ale i pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách,
- eliminovať negatívny vplyv automobilovej dopravy na ceste II/572, III/06316 a III/3729 – pozdĺž celého úseku v zastavanom území obce odstránením bodových a líniových dopravných závad,
- zabezpečiť, aby budúce podnikateľské prevádzky v obci a na priľahlom území neboli zdrojom vibrácií a prašnosti pre priľahlé rozvojové obytné územie,
- podľa typu abiokomplexov zmeniť spôsob obhospodarovania pôd ako technikou, tak aj osevnými postupmi a kultúrami,
- chrániť poľnohospodársky pôdny fond najlepších 4 BPEJ,
- vybudovať na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách celoobecnú splaškovú kanalizáciu napojenú na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Hubice,
- chrániť vodné zdroje (prevažne zdroje pitnej vody).

Návrh kompenzačných opatrení

Návrh konkrétnych kompenzačných opatrení na elimináciu nepriaznivých vplyvov činností na území vyhláseného chráneného vtáčieho územia bude možné presne definovať až v procese posudzovania jednotlivých činností. Na základe objektivizácie výstupov bude potrebné monitoring vykonať s dostatočným časovým predstihom pred začiatkom rozhodovacieho procesu týkajúceho sa realizácie jednotlivých rušivých aktivít. Na základe predbežných kompenzačných opatrení uvedených v Správe o hodnotení strategického dokumentu, ktoré sa stanovené len vo vzťahu k druhom tvoriacim predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, budú opatrenia upresnené a doplnené v procese posudzovania jednotlivých navrhovaných činností.

2.11 Návrh ochrany kultúrnych pamiatok

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od *Krajského pamiatkového úradu v Trnave* v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok."
- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

2.12. Návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnocovanie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci zmien a doplnkov územného plánu obce Lehnice sa rieši v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Pri návrhu rozvojových plôch sa vychádzalo zo skutočnosti, že v dôsledku komplikovaných a nedoriešených vlastníckych vzťahov nie je možné rozvojové plochy určené v schválenom územnom pláne v súčasnosti zhodnotiť a zabezpečiť ich prípravu na realizáciu. Preto urbanistická koncepcia Zmien a doplnkov ÚPN obce predpokladá riešiť rozvoj obce nielen na voľných plochách v rámci zastavaného územia, ale i na plochách mimo zastavané územie, ktoré sa v súčasnosti evidujú v druhu pozemku orná pôda a záhrady.

V rámci zmien a doplnkov ÚPN obce boli prehodnotené možnosti využitia územia v zastavanom území obce k 1.1.1990. Na základe prehodnotenia voľných plôch v rámci zastavaného územia,

zmeny a doplnky uvažujú s využitím existujúcich voľných plôch hlavne pre rozvoj funkcie bývania v rozsahu 13,21 ha.

Tab. 10 Predpokladaný návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Merná jednotka	Rozloha
Odňatie poľnoh. pôdy celkom	ha	85,54
Z toho orná pôda	ha	47,25
Z toho záhrady	ha	38,29
Vykonané investície do pôdy – závlahy	ha	19,19
Vlastník p. p. - fyzické osoby - právnické osoby	ha	 45,23 40,48
Užívateľ p. p. - fyzické osoby - Agripent s.r.o.	ha	 5,86 79,65

Podľa funkčného využitia je predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu členené nasledovne:

Tab. 11 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárskej pôdy v k. ú. Lehnice

Funkčné využite	Rozloha v ha
Rodinná a bytová výstavba	38,61
Komunikácie	1,40
Poľnohospodárska výroba	35,48
Výroba	1,33
Športové letisko	10,00
Spolu	**85,54**

Podrobnejšie členenie lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je uvedené v tabuľke č. 12.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa nachádza v klimatickom regióne veľmi teplom, veľmi suchom, nížinnom. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C je 242 dní, priemerná teplota vzduchu v januári je -1° až -2° a za vegetačné obdobie 16° až 17° C.

Podľa charakteristiky bonitných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sú tieto hlavné pôdne jednotky (HPJ) nasledovné:

– černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové, černozeme typické karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké vysychavé až stredne ťažké (HPJ 32, 35, 36).

Pôdy sa nachádzajú na rovine, sú bez prejavu plošnej vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %). Pôdy sú náchylné na pôsobenie veternej erózie v podstate na celej výmere katastrálneho územia.

V katastrálnom území obce nie sú evidované pôdy, ktoré by boli výrazne poškodené imisiami, t.j. obsah rizikových látok neprekračuje limitnú hodnotu.

Poľnohospodárska pôda v katastrálnych územiach obce Lehnice k. ú Sása, Malý Lég, Veľký Lég, Masníkovo, sú evidované stavby závlah „ZP HŽO II. (evid.č. 5202 133), okruh čerpacej stanice č.26 lehnice a okruh čerpacej stanice č. 27 v správe Hydromeliorácie š.p.. Do predmetných k. ú. zasahujú aj vodné stavby „ZP HŽO I." (evid. č. 5202 132) okruh čerpacej stanice č. 13 Bellova Ves, „ZP Blatná na Ostrove" (evid. č. 5202 137) „ZP Holice" (evid. č. 5202 164) v správe Hydromeliorácie š.p.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ (obstarávateľ): **Obec Lehnice**
Spracovateľ: **Ing. Mária Krumpolcová AŽ Projekt Bratislava**
Kraj: **Trnavský**
Obvod: **Dunajská Streda**
Dátum: **10.07.2007**

Tab. 12 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Malý Lég, Veľký Lég, Sása a Masníkovo

Lok. čís.	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh.p	Výmera poľnohosp.pôdy			Výmera nepoľ. pôdy (ha)	Vykonané-invest. do pôdy (ha)	Vlastník poľnoh. Pôdy	Užívateľ poľnoh. pôdy	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zas. úz.		Celkom (ha)	BPEJ	ha					
13	Rodinné domy a bytové domy	Sása	4,36	0,38	3,98	orná pôda	4,36	0032062-VI	3,98	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
14	Komunikácia	Sása	0,36	-	0,36	orná pôda	0,36	0032062-VI	0,36	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
15	Rodinné domy	Sása Malý Lég	7,46	-	7,46	orná pôda	7,46	0036002-II	7,46	-	závlahy	fyzické osoby Agripent s.r.o.	Agripent s.r.o.	-
16	Komunikácia	Malý Lég	0,34	-	0,34	orná pôda	0,34	0036002-II	0,34	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
17	Rodinné domy	Malý Lég	0,85	-	0,85	orná pôda	0,85	0036002-II	0,85	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
18	Rodinné domy	Malý Lég	5,14	-	5,14	orná pôda	5,14	0032062-VI	5,14	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	výhľad
19	Rodinné domy a bytové domy	Veľký Lég	2,67	2,67	-	orná pôda	2,67	0017002-I	0,46	-	-	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
20	Komunikácia	Veľký Lég	0,27	0,27	-	orná pôda	0,33	-	-	-	-	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
21	Výrobné územie	Veľký Lég	1,33	-	1,33	orná pôda	1,33	0017002-I	1,33	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
22	Rodinné domy	Masníkovo	2,08	2,08	-	záhrady	2,08	-	2,08	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	-
23	Komunikácia	Masníkovo	0,43	0,43	-	-	-	-		0,43	-	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
24	Rodinné domy	Masníkovo	3,72	-	3,72	orná pôda	3,72	0019002-I -	1,48	-	40% závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
25	Rodinné domy	Masníkovo	1,65	-	1,65	orná pôda	1,65	0017002-I	1,65	-	50% závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
26	Rodinné domy	Masníkovo	5,94	-	5,94	orná pôda	5,94	0017002-I	5,94	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	výhľad
27	Komunikácia	Masníkovo	0,41	-	0,41	-	0,41	0017002-I	-	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	výhľad
28	Rodinné domy	Masníkovo	1,66	1,66	-	záhrady	1,66	-	-	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	-
29	Rodinné domy	Masníkovo	1,63	-	1,63	orná pôda	1,63	0017002-I	0,69	-	-	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-

Lok. čís.	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh.p	Výmera poľnohosp.pôdy			Výmera nepoľ. pôdy (ha)	Vykonané-invest. do pôdy (ha)	Vlastník poľnoh. Pôdy	Užívateľ poľnoh. pôdy	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zas. úz.		Celkom (ha)	BPEJ	ha					
								0036002-II	0,94					
30	Rodinné domy	Veľký Lég-Kolónia	1,77	1,77	-	orná pôda	1,77	-	-	-	-	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
31	Rodinné domy	Veľký Lég-Kolónia	8,07	-	8,07	orná pôda	8,07	0036002-II 0035001-VI	1,32 6,75	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
32	Rodinné domy	Veľký Lég-Kolónia	2,12	2,12	-	záhrady	2,12	-	-	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	-
33	Poľnoh. výroba	Veľký Lég-Kolónia	15,04	1,83	13,21	orná pôda	15,04	0036002-II	13,21	-	80% závlahy	Agripent s.r.o.	Agripent s.r.o.	-
34	Poľnoh. výroba	Veľký Lég-Kolónia	20,44	-	20,44	orná pôda	20,44	0036002-II	20,44	-	závlahy	Agripent s.r.o.	Agripent s.r.o.	-
35	Športové letisko	Masníkovo	10,00	-	10,00	orná pôda	10,00	0019002-I 0017002-I	3,44 6,56	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	-
36	Športové letisko	Masníkovo	8,56	-	8,56	orná pôda	8,56	0017002-I	8,56	-	závlahy	fyzické osoby	Agripent s.r.o.	výhľad
Lokality spolu:			**86,27**	**13,21**	**73,06**	**orná pôda** **záhrady** **spolu:**	**47,25** **38,29** **85,54**	0036002-II 0035001-VI 0032062-VI 0019002-I 0017002-I	**44,56** **6,75** **9,58** **4,92** **25,63**	**0,43**	**19,19**	**Fyz. osoby: 45,23 ha** **Práv. osoby 40,48 ha**	**Fyz. osoby 5,86 ha** **Agripent s.r.o. 79,65 ha**	-

3. Záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhnutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhnutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
  - regulácie funkčného využitia územia
  - regulácie spôsobu využitia územia
  - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

3.1.1 Širšie vzťahy

- rešpektovať ÚPN VÚC Trnavského kraja a VZN TTSK č. 11/2007, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. č. 111/2003 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády č. 183/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja.

3.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do výrobného územia – v zmysle navrhnutej koncepcie
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia

3.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované regulácie území so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Funkčné využitie
- Základná charakteristika
- Funkčná regulácia
  - prevládajúca, prípustná funkcia
  - doplnková
  - nevhodná, neprístupná

3.3.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

3.4 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

V rámci priestorovo homogénnych jednotiek – blokov, rešpektovať stanovené prípustné, obmedzujúce a neprípustné funkčné využívanie – Výkres regulácie.

B_{1-31} - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

Do regulačných zón sa dopĺňa:

- *V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 3/2007/2A-5 je možné využiť plochy záhrad na účely rodinnej výstavby s podmienkou, že je zabezpečený prístup k týmto nehnuteľnostiam z existujúcich komunikácií, pričom je možnosť bezkolízneho napojenia na existujúce siete technickej infraštruktúry*
- *V regulačnej zóne B31 sa do doplnkovej funkcie dopĺňa: bývanie v bytových domoch do 4. nadzemných podlaží v existujúcej preluke.*

$C_{14, 16-17, 19-24}$ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie

doplnková funkčná náplň

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,25

- minimálny index zelene 0,60
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- pre regulačnú zónu $C_{16\ a\ 17}$ realizovať izolačnú zeleň a plochy záhrad pre potreby oddelenia rozvojových plôch od existujúcej výroby

Bb_{1-2} - Obytné územia so zástavbou s rodinnými a bytovými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre malopodlažnú bytovú zástavbu - bývanie v rodinných a bytových domoch, doplnené občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných a bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod. nerušiaca bývanie)

doplnková funkčná náplň

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť pre RD 2 vrátane podkrovia

- maximálna podlažnosť pre BD 4 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Bb_3 - Obytné územia so zástavbou s bytovými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre malopodlažnú bytovú zástavbu - bývanie v bytových domoch, doplnené občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod. nerušiaca bývanie)

doplnková funkčná náplň

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko – infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,50
- maximálna podlažnosť pre BD 4 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- minimalizovať zásahy do genofondovo významnej plochy špecifikovanej v RÚSES
- zosúladiť rozvoj územia s podmienkami zachovania genofondovo významnej plochy

E_1 – Územia vybavenosti nadmiestneho významu

Do regulačnej zóny sa dopĺňa prípustná funkcia o činnosti vyznačené kurzívou

základná charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti nadmiestneho významu, zariadenia areálového charakteru

prípustná funkčná náplň

dominantná

- zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a poskytovanie kúpeľnej starostlivosti podľa indikačného zamerania
- ubytovacie zariadenia a hotely, poskytujúce služby súvisiace s poskytovaním kúpeľnej starostlivosti,
- *služby sociálnej starostlivosti*
- *zariadenia na báze využívania zdrojov geotermálnej energie,*
- *turisticko-rekondičné služby,*
- *hipoterapia a s tým súvisiace zariadenia a činnosti*

doplnková

- kultúrno-spoločenské vybavenie pre klientelu (kultúrno-osvetové zariadenia, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby, *zariadenia pre organizovanie školení a seminárov, kurzov, obchodných rokovaní, športových a kultúrnych podujatí, veľtrhov* a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), *zariadenia lekární,*
- rehabilitačno-športová vybavenosť
- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,
- služobné byty prevádzkovateľov zariadení
- objekty administratívneho charakteru pre prevádzku zariadení
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená, drobná architektúra, vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco - odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,25

- minimálny index zelene 0,70
- maximálna podlažnosť 4 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba, nadstavba

E_2– Územia vybavenosti nadmiestneho významu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu rehabilitácie a rekondície miestneho a nadmiestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia na báze wellness, regeneráciu a rekondíciu
- ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- ubytovacie zariadenia a hotely, poskytujúce služby súvisiace s kúpeľnou starostlivosťou,
- zariadenia na báze využívania zdrojov geotermálnej energie,
- turisticko-rekondičné služby,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,18
- minimálny index zelene 0,70
- maximálna podlažnosť 3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rozvoj územia realizovať v súlade s princípmi trvaloudržateľného rozvoja,
- zosúladiť rozvoj územia s podmienkami zachovania genofondovo významnej plochy špecifikovanej v RÚSES

E_3– Územia vybavenosti nadmiestneho významu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti nadmiestneho významu, zariadenia areálového charakteru

prípustná funkčná náplň

dominantná

- zariadenia pre ubytovanie, stravovanie a poskytovanie sociálnej starostlivosti (dom sociálnych služieb)

doplnková

- kultúrno-spoločenské vybavenie pre klientov (kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- prechodné bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti,
- služobné byty prevádzkovateľov zariadení
- objekty administratívneho charakteru pre prevádzku zariadení
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená, drobná architektúra, vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco - odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

• maximálny index zastavanosti	0,55
• minimálny index zelene	0,30
• maximálna podlažnosť	3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba, nadstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať a rozvíjať existujúcu plochu zelene ako nevyhnutného predpokladu izolácie navrhovaného zariadenia od areálu poľnohospodárskej výroby,

O_5 - Územie výroby, komunálnej výroby a skladovania

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby obecných infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- výroba s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- výroba, ktorá má predpoklady pre zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

• maximálny index zastavanosti	0,55
• minimálny index zelene	0,35
• maximálna podlažnosť	3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- plochy výroby oddeliť od okolitej krajiny izolačnými pásmi zelene (na pozemku investora).

$U_{5,6}$ - Územia poľnohospodárskej výroby

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobno-produkčné zariadenia areálového charakteru, t. j. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- poľnohospodárske výrobno-produkčné zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby – výroba bio-etanolu na báze využitia rastlinných produktov
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),

- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby mestských infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

• maximálny index zastavanosti	0,55
• minimálny index zelene	0,40
• maximálna podlažnosť	3 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- pri regulačnej zóne U6 uvažovať s ochranným pásmom 150 m

R_3 - Rekreačné územia rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- ubytovacie a stravovacie zariadenia,
- zariadenia pre športový rybolov
- voľné plochy pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

• maximálny index zastavanosti	0,25
• minimálny index zelene	0,55
• maximálna podlažnosť	2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- pri rozvoji rekreačných zariadení rešpektovať plochy vymedzeného biocentra lokálneho významu špecifikovaného v schválenom ÚPN.

$R_š$ - Rekreačné územia špecifického charakteru

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu špecifického charakteru – športové lietanie,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia a zatrávnené plochy pre pristávanie športových lietadiel,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

Z_5 - Územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a výplňovej zelene

charakteristika

Predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov automobilovej a železničnej dopravy a výplňovej zelene koridorov technických vedení,

prípustná funkčná náplň

- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- služby
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V ***rozvojových*** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia,
- vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy,
- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m^2/ izolovaný RD

3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:

- ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu, ktorá má predpoklady pre zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP,
- v rozvojových lokalitách uplatniť princíp vymedzenia účelovej, izolačnej zelene hlavne v lokalitách, ktoré sú v dotyku s obytnou funkciou

3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/572 mimo zastavané územie obce v kategóri C 9,5/70 a ciest III. tried (III/5728 Lehnice - Oľdza, III/5729 Lehnice - Bellova Ves, III/06311 Veľká Paka - Malý Lég, III/06316 Veľký Lég - Lehnice) v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/572 v zastavanom území obce v kategóri MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 MZ 8,5(8,0)/50 (funkčná trieda B2) a ciest III. tried (III/5728 Lehnice - Oľdza, III/5729 Lehnice - Bellova Ves, III/06311 Veľká Paka - Malý Lég, III/06316 Veľký Lég - Lehnice) v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6101,
- rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. tried mimo zastavané územie obce
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 v kategórii MOU 8/40.
- V súvislosti s výstavbou letiska je potrebné v zmysle § 30 leteckého zákona prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a))
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b))
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných

zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c))
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d)).

3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma,

Vodné hospodárstvo

- zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou riešiť napojením na miestnu vodovodnú sieť,
- vzhľadom na nedostatočnú akumuláciu (2x250 m^3 = 500 m^3) je potrebné nájsť nový vodný zdroj o kapacite 20-25 l/s, ktorý by dopĺňal jestvujúci vodný zdroj s príslušnou potrebnou akumuláciou 500 m^3 a zariadením na dopravu pitnej vody k spotrebiteľovi - nová AT stanica o kapacite 20 l/s, alebo nájsť vlastný vodný zdroj pre rozvojovú lokalitu 21 – wellness, ktorá si vyžaduje najväčší nárast potreby vody.
- odvádzanie splaškových vôd riešiť ako splaškovú kanalizáciu v súlade s koncepciou odkanalizovania obce, vrátane doplnenia o rozvojové lokality,
- splaškové vody odvádzať na ČOV v Hubice
- splaškové vody z časti Masníkovo odvádzať do ČOV Dunajská Streda
- odvádzanie dažďových vôd riešiť otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií alebo vo forme zberačov

Zásobovanie elektrickou energiou

- pre lokalitu č. 1 výmena existujúcej TS 732-402 na dva a pol stĺpovú TS - výmena transformátora na 630kVA
- pre lokalitu č. 3 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 15, kioskového typu s transformátorom 1x630kVA
- pre lokalitu č. 5 výmena existujúcej stĺpovej trafostanice TS 732-3, 400kVA na kioskovú TS 2x630kVA.
- pre lokalitu č. 8 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 16, s transformátorom 1x250kVA
- pre lokality č. 9, 10, 13 a 14 výmena existujúcej stožiarovej trafostanice TS 732-301, 250kVA na kioskovú TS 1x630kVA.
- pre lokalitu č. 11 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 17 s transformátorom 1x400kVA
- pre lokality č. 15, 16, 17, 24 výmena existujúcej stožiarovej TS 732-4, 100kVA na kioskovú TS 1x630kVA
- pre lokalitu č. 18 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 19 s transformátorom 1x400kVA
- pre lokalitu č. 19 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 20 s transformátorom 1x400kVA
- pre lokalitu č. 20 vybudovanie novej transformačnej stanice TS 16 s transformátorom 1x400kVA
- pre lokality č. 21, 22, vybudovanie novej transformačnej stanice TS 21 s transformátorom 1x400kVA

Zásobovanie plynom

- plynofikovanie navrhovaných lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby,
- uvažovať s rekonštrukciou RS 1200/2/1-440 (Sása, Malý a Veľký Lég), RS 200/2/1-440 (miestna časť Kolónia), RS 2500 (miestna časť Masníkovo),
- vypracovať Dodatok Generelu plynofikácie obce so zahrnutím uvažovaných rozvojových lokalít.

Telekomunikácie

- rešpektovať optický kábel trasovaný pozdĺž cesty II/572
- riešiť pokrytia celého územia obce územia DSL sieťou
- dobudovať miestnu telefónnu sieť aj v územiach v súčasnosti nepokrytých
- riešiť napojenie rozvojových lokalít na miestnu sieť resp. vybudovať nový kábel z RSU do riešených lokalít tak aby sieť zodpovedala predpisu TA 225 ST a.s.

3.9 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné:

- v katastrálnom území rešpektovať vyhlásené chránené územia prírody - Prírodná rezervácia Hetmeň, chránený strom, územia NATURA 2000 – chránené vtáčie územie – Lehnice SKCHVU012,
- v k. ú. rešpektovať prvky ekologickej stability vyplývajúce z RÚSES okresu Dunajská Streda,
- v k. ú. rešpektovať prvky ekologickej stability vyplývajúce z návrhu MÚSES,
- realizovať interakčné plošné prvky posilňujúce funkčnosť biocentier a biokoridorov, tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci,
- na území RBc realizovať iba úpravy pre umožnenie oddychovo-relaxačných aktivít návštevníkov.
- rešpektovať všeobecné aj špecifické opatrenia definované v Záverečnom stanovisku z posúdenia strategického dokumentu (č. A08/01007-007 z 08. 09. 2008),
- rešpektovať kompenzačné opatrenia, ktoré vyplynú z procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie pre jednotlivé navrhované činnosti.

Z hľadiska zelene je potrebné:

- vytvárať priestorové podmienky na výsadbu vysokej a stredne vysokej zelene v dotyku urbanizovaného územia s poľnohospodárskou krajinou,
- realizovať aleje pri komunikáciách a pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov a hospodárskych dvorov tak, aby plnili funkciu izolačnú i estetickú,
- v rámci nových komerčno-výrobných podnikateľských areálov zabezpečiť vybudovanie upravenej areálovej zelene,
- realizovať plošné a líniové úpravy na dotvorenie krajiny výsadbou NDV,
- v jestvujúcich verejných priestranstvách obce dobudovať plochy a prvky kvalitnej verejnej zelene tvoriace zelenú kostru obce, v uliciach obce postupne budovať líniové výsadby zelene a to min. jednostrannou alejou, v širších uličných priestoroch a pozdĺž cesty
- pri výruboch drevín v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce a pri náhradných výsadbách postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- náhradné a nové výsadby realizovať so zásadnou orientáciou na domáce a v mieste sa vyskytujúce druhy drevín.

3.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v obci Lehnice je potrebné:

- likvidáciu všetkých jestvujúcich malých divokých skládok v k. ú. Lehnice,
- zabezpečiť separovaný zber odpadu nielen pri úprave jestvujúcich verejných priestranstiev, ale i pri výstavbe nových verejných priestorov na rozvojových záberových plochách,
- zabezpečiť, aby budúce podnikateľské prevádzky v obci a na priľahlom území neboli zdrojom vibrácií a prašnosti pre priľahlé rozvojové obytné územie,
- chrániť poľnohospodársky pôdny fond najlepších 4 BPEJ,
- vybudovať na jestvujúcich plochách i nových rozvojových záberových plochách celoobecnú splaškovú kanalizáciu napojenú na regionálnu kanalizačnú sieť zakončenú v ČOV Hubice,
- chrániť vodné zdroje (prevažne zdroje pitnej vody).

3.11 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od *Krajského pamiatkového úradu v Trnave* v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok."

- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.
-

3.12 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

• Sása sever	Bývanie v rodinných a bytových domoch	4,6 ha
• Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	7,8 ha
• Sása – Dlhé Tále	Bývanie v rodinných domoch	0,45 ha
• Veľký Lég – Bánska dolina	Bývanie v rodinných domoch	5,1 ha
• Veľký Lég – Bánska dolina	Zeleň	0,7 ha
• Veľký Lég – Vrátne	Plochy výroby	1,3 ha
• Masníkovo –		1,6 ha
• Masníkovo – pri STK	Bývanie v rodinných domoch	3,9 ha
• Masníkovo – Pod šamorínskou cestou		1,6 ha
• Kolónia - Ružové	Bývanie v rodinných domoch	1,7 ha
• Kolónia – juh	Bývanie v rodinných domoch	8,1 ha
• Kolónia – Nad Šamorínskou cestou	Plochy poľnohospodárskej výroby	15,0 ha
• Kolónia - Pod Šamorínskou cestou	Plochy poľnohospodárskej výroby	20,4 ha
• Masníkovo – Chodníky	Športové letisko	18,6 ha
• Sása	Plochy rekreácie	0,8 ha

3.13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

3.13.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry

Ochranné pásma VVN vedení

Katastrálnymi územiami sú trasované vedenia elektrizačnej sústavy s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike § 36 Ochranné pásmo:

- 400 kV 25 m
- 110 kV 15 m
- 22 kV 10 m

Ochranné pásma diaľkových vodovodov

V zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach je potrebné rešpektovať:

- DN 400 8 - 10 m
- DN 500 8 - 10 m

Ochranné pásma dopravných zariadení

V katastrálnych územiach je potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- ochranné pásmo cesty II. triedy vo vzdialenosti 25 m od osi cestnej komunikácie na obidve strany
- ochranné pásmo cesty III. triedy vo vzdialenosti 20 m od osi cestnej komunikácie na obidve strany

Ochrana tokov

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2004 Z. z. o vodárensky významných vodných tokoch rešpektovať:

- rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála

Chránené územia

Riešené územie leží v chránenom vtáčom území CHVÚ Lehnice, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 377/2005.

Ochranné pásma cintorínov

V zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína v rozsahu 50 m

Ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby

- pre areál s navrhovanou výrobou bioetanolu sa navrhuje ochranné pásmo 150m od oplotenia areálu

Hygienické požiadavky na hluk z letiska

Pre potreby stanovenia hygienických požiadaviek na hluk z budúcej prevádzky letiska bolo vypracované „Posúdenie hlukovej záťaže z prevádzky na letisku Masníkovo". Na základe vypracovanej dokumentácie bolo navrhnuté najbližšie dotknuté územie v okolí navrhovaného letiska zaradiť do III. kategórie, kde pre najvyššiu prípustnú ekvivalentnú hladinu hluku z leteckej prevádzky sú prípustné nasledovné hodnoty:

- pre dennú dobu, t.j. od 06.00 hod. do 18.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 60 dB
- pre večernú dobu, t.j. od 18.00 hod. do 22.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 60 dB
- pre nočnú dobu, t.j. od 22.00 hod. do 0.00 hod. – $L_{Aeq,p}$ = 50 dB

3.14 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarať ÚPN - Z

ÚPN obce vymedzuje nasledovné časti obce, pre ktoré je potrebné obstarať dokumentáciu na zonálnej úrovni (ÚPN – Z resp. UŠ):

- Sása sever UPN - Z
- Sása – Dlhé Tále UPN - Z
- Veľký Lég – Bánska dolina
- Veľký Lég – Vrátne
- Masníkovo –
- Masníkovo – pri STK
- Masníkovo – Pod šamorínskou cestou
- Kolónia - Ružové
- Kolónia – juh
- Kolónia – Nad Šamorínskou cestou UPN - Z
- Kolónia - Pod Šamorínskou cestou UPN - Z
- Masníkovo – Chodníky Športové letisko

3.15 Verejnoprospešné stavby

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

- 01 - obslužné komunikácie
- 02 - vodovodné potrubia
- 03 - kanalizačné potrubia
- 04 – STL plynovod
- 05 – slaboprúd, telefón
- 06 – VN 22 kV vedenia vzdušné
- 07 - VN 22 kV podzemné vedenia
- 08 - VN 22 kV vedenia na zrušenie
- 09 - trafostanice