



ÚZEMNÝ PLÁN

OBCE

Okoličná na Ostrove



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OKOLIČNÁ NA OSTROVE – ČISTOPIS

✓ Návrhové obdobie:

do r. 2025

✓ Dátum spracovania:

2011

✓ Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Okoličná na Ostrove

✓ Poverený obstarávaním dokumentácie:

Katarína Néveriová

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

✓ Spracovateľ dokumentácie:

E C O P L Á N (Šamorín, Dunajská 27)

www.ecocity.szm.sk/upn

- * územné plánovanie, urbanistické štúdie
- * posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)
- * programy rozvoja bývania / hospodárskeho a sociálneho rozvoja
- * projekty zveladenia a regenerácie sídiel

✓ Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

✓ Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

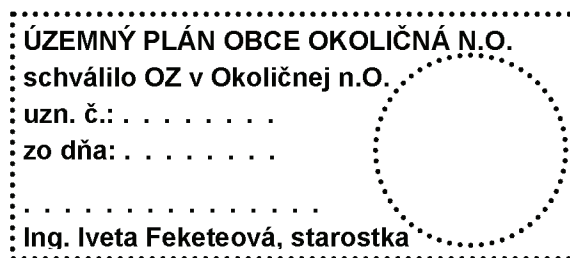
Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

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

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Environmentálne aspekty: Dr. Miloslav Rosenberg (krajinná ekológia), Jaroslav Coplák, PhD. (urbánna ekológia), Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)



Obsah

A. Textová časť

1. Základné údaje	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	5
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	6
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	6
1.4 Zoznam východiskových podkladov	6
2. Riešenie územného plánu obce.	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia.	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	10
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	10
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	14
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	21
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	27
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	39
2.7.1 Bývanie	
2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	
2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo	
2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	43
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	44
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	47
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	49
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	57
2.12.1 Doprava	
2.12.2 Vodné hospodárstvo	
2.12.3 Energetika	
2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete	

2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	73
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	77
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	77
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	77
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	81
3.	Závazná časť riešenia	83
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	83
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	95
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	95
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	97
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	98
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	99
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.	100
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	101
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	103
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	104
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	105
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	105

B. Grafická časť

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50000
- 2., 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb), M 1: 10000, M 1: 5000
4. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000
5. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000

7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000

8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrát. návrhu MÚSES), M 1: 10000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Hlavným dôvodom pre obstaranie územného plánu je aktuálna potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou riešenia preukázaná a garantovaná komplexnosť a únosnosť rozvoja obce a jej územia. Stavebné a rekonštrukčné aktivity v území sa doposiaľ uskutočňovali bez plánovacích podkladov, len na základe dokumentácií pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Akékoľvek stavebné zámery nie je možné koncepčne riešiť bez komplexného dokumentu s právnou záväznosťou a s jednoznačne stanovenými regulatívmi, ktorým je jedine územný plán obce.

V poslednom období sa tiež systematicky zvyšuje tlak na obce, aby svoj rozvoj usmerňovali na základe plánovacích dokumentov. Pripravuje sa zníženie hranice ustanovujúcej obciam povinnosť spracovania územného plánu obce na 1000 obyvateľov.

So spracovaním územného plánu obce počíta aj Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Okoličná na Ostrove. Potrebu tohto dokumentu zdôrazňuje v rámci aktivity 3.1.1 i v rámci akčného plánu na roky 2008–2010 (č. 10/1).

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

Hlavné ciele riešenia

Cieľom Územného plánu obce Okoličná na Ostrove je v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – celého katastrálneho územia obce, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia činností v území do konca návrhového obdobia, ktoré bolo stanovené do roku 2025.

Z hľadiska funkčných subsystémov obce je preferovaným cieľom vytvorenie možností pre novú bytovú výstavbu, spolu s harmonickým rozvojom hospodárskej základne – vytvorením priestorových možností pre rozvoj sekundárneho sektora (t.j. nepoľnohospodárskej výroby), ako aj využitie potenciálov vidieckeho priestoru pre rozvoj špecifických foriem rekreácie a cestovného ruchu. Značný dôraz sa kladie aj na dobudovanie verejného dopravného a technického vybavenia (najmä kanalizácie a vodovodu).

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

Ciele a priority rozvoja obce boli koordinované s Programom hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Okoličná na Ostrove pre programové obdobie 2007 – 2013, ktorý definoval komplexnú rozvojovú stratégiu obce a ktorý podľa zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja plní úlohu strategického dokumentu, určujúceho hlavné ciele rozvoja obce.

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Okoličná na Ostrove doposiaľ nemala platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Ani v minulosti neboli pre územie obce vypracované žiadne územnoplánovacie dokumentácie ani podklady. Ako podklad pre povolenie výstavby rodinných domov v novom obytnom súbore bola vypracovaná projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovanými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie k územnému plánu obce Okoličná na Ostrove bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Následne bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Nitre a schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2010 zo dňa 18.01.2010.

Na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania konceptu riešenia ÚPN obce a správy o hodnotení strategického dokumentu, Obecné zastupiteľstvo v Okoličnej na Ostrove dňa 22. 10. 2010 odsúhlasilo súborné stanovisko, v ktoromuložilo spracovateľovi vypracovať návrh riešenia Územného plánu obce podľa variantu 1.1. Súčasne požadovalo zapracovanie niektorých zmien menšieho rozsahu, ktoré sú výsledkom prerokovania, najmä zníženie výmery rozvojovej plochy č. 9 (požiadavka fyzických osôb – občanov obce). Zo súborného stanoviska vyplynuli ďalej požiadavky zapracovania akceptovaných pripomienok od dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002, 344 s.
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnoekologický plán obce Okoličná na Ostrove. Ecoplán, 2008
- Okoličná na Ostrove – nová IBV. (PD pre stavebné povolenie), Kubing Komárno 2008
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Okoličná na Ostrove, 2007
- Program odpadového hospodárstva obce Okoličná na Ostrove do roku 2005
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Komárno, Nitra : SAŽP, 1995
- Územný plán mesta Kolárovo, Nitra : Stapring, 2004
- Územný plán obce Zlatná na Ostrove, Bratislava : Ateliér Olympia, 2006
- Územný plán obce Kameničná, Bratislava : Ateliér Olympia, 2009
- Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov z r. 2004 a 2007, Aurex, 1998
- Územný plán veľkého územného celku okres Komárno, Banská Bystrica : Urkea, 1996
- Zámer odkanalizovania obcí Dolného Žitného ostrova. Bratislava : Hydrocoop, 2008.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Obec Okoličná na Ostrove patrí na základe územno-správneho členenia do okresu Komárno a Nitrianskeho kraja. Leží v západnej (žitnoostrovnej) časti okresu na významnej dopravno-sídelnej osi Bratislava – Komárno, ktorú tvoria cesta I. triedy č. I/63 a železničná trať č. 131. Podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS) leží na okraji novozámocko-komárňanského ťažiska osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami.

Obec sa rozkladá v Podunajskej nížine, vo východnej časti Žitného ostrova. Reliéf celého riešeného územia je plochý a rovinatý, len minimálne členitý s uhlom sklonu 0 – 1°. Stred obce je v nadmorskej výške 113 m – v najvyššej časti agradačného valu. Rozpätie nadmorskej výšky v katastri je minimálne a pohybuje sa v rozmedzí od 109 m do 114 m. Významným prvkom v krajine sú antropogénne modelované časti terénneho reliéfu, ktoré sú vytvárané ochrannými hrádzami pozdĺž riek a kanálov. V južnej časti sú morfoštruktúrne tvary terénu podmienené predovšetkým sedimentačnou činnosťou Dunaja.

Na geologickej stavbe hlbokých častí sa podieľajú horniny mezozoika, kryštalinika a terciéru. Vo vrchných častiach sú to horniny panónu, pontu a kvartéru. Kvartér je budovaný sedimentmi s faciou eolickou, ktorá je tvorená sprašovým pokryvom viatych pieskov a sprašových hlín hnedožltej farby. Ich mocnosť sa pohybuje od 2 – 6 metrov. Druhým typom kvartérnych sedimentov sú sedimenty fluvialne, ktoré sú tvorené štrkami, piesčitými štrkami a pieskami.

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Dunaj. Tok Dunaja je od hranice katastrálneho územia vzdialený 4 km južne, tok Váhu je vzdialený 6 km východne. Cez riešené územie preteká Komárňanský kanál a viaceré menšie odvodňovacie kanály.

Podľa klimaticko – geografických typov (Atlas krajiny SR, 2002) patrí riešené územie so širším okolím do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, suchou až mierne suchou, subtypu teplej klímy a do teplého, suchého okrsku s miernou zimou, teplým letom a s dlhším slnečným svitom. Charakteristická je nížinná klíma s dlhým až veľmi dlhým, teplým a suchým letom, krátkou, mierne teplou, suchou až veľmi suchou zimou s veľmi krátkym trvaním snehovej pokrývky. Ročný priemer teplôt v oblasti stanice Hurbanovo sa pohybuje okolo 11 – 12 °C. Najchladnejším mesiacom je január s priemernou mesačnou teplotou rádu - 1 °C, najteplejším mesiacom je august s priemernou mesačnou teplotou 22 °C. Za obdobie 2000 – 2004 bol na stanici Hurbanovo priemerný úhrn zrážok 504,8 mm.

Tab.: Priemerné mesačné hodnoty teploty zo stanice Hurbanovo za obdobie 2000 – 2004 (°C)

rok	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2000	-1,9	3,5	6,1	14,6	18,2	21,6	19,6	22,5	15,8	13,8	8,9	2,3
2001	1,0	3,1	7,4	10,5	18,1	18,4	21,6	22,4	14,2	13,5	3,1	-4,7
2002	0,0	5,1	7,2	10,8	18,7	21,2	23,3	21,1	15,0	9,8	8,2	-0,4
2003	-1,9	-2,0	5,8	10,8	19,2	23,0	22,3	24,0	16,3	8,1	7,2	1,2
2004	-2,4	1,9	5,0	12,1	14,6	18,7	20,8	20,8	15,7	12,1	5,7	1,0

Zdroj: Ročenky klimatických pozorovaní SHMÚ 2000 – 2005, SHMÚ, Bratislava

Tab.: Priemerné mesačné úhrny zrážok zo stanice Hurbanovo za obdobie 2000 - 2004 (mm)

rok	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2000	22,5	11,2	69,8	43,9	18,2	4,7	88,5	24,6	21,5	24,5	64,2	49,2
2001	35,1	24,1	70,2	18,0	29,0	30,7	112,3	25,4	99,1	14,4	29,2	21,7
2002	13,7	24,0	30,0	45,0	62,1	39,4	79,2	99,6	59,5	74,9	49,4	51,9
2003	42,9	8,8	0,9	13,0	45,5	38,4	43,6	40,2	7,6	58,1	22,2	11,3
2004	38,6	44,3	49,8	31,9	44,1	112,0	27,7	114,8	29,2	40,4	44,2	33,7

Zdroj: Ročenky klimatických pozorovaní SHMÚ 2000 – 2005, SHMÚ, Bratislava

Katastrálne územie má výmeru 2988,99 ha. Je odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané. Pri počte obyvateľov obce 1459 (k 31.12. 2008) dosahuje hustota osídlenia 48,8 obyvateľov na km², čo je pod úrovňou celoštátneho priemeru (110 obyv./ km²) i priemeru za okres Komárno (96 obyv./ km²). Z celkového počtu obyvateľov obce na jadrovú časť obce s koncentrovanou zástavbou (Okoličná na Ostrove) pripadá 1340 obyvateľov, na miestnu časť Štúrová 121 obyvateľov. V rámci jadrovej časti je ako samostatná sídelná jednotka vymedzená časť Nový dvor so 120 obyvateľmi. Špecifickou črtou sídelnej štruktúry riešeného územia je oblasť s rozptýleným majerským osídlením.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za katastrálne územie obce Okoličná na Ostrove

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	26297313
chmeľnice	0
vinice	173870
záhrady	394908
ovocné sady	66686
trv. tráv. porasty	259316
lesné pozemky	46177
vodné plochy	724640
zast. plochy a nádvoria	1521091
ostatné plochy	405939
spolu – k.ú.	29889940

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. celým katastrálnym územím obce Okoličná na Ostrove. Katastrálne územie obce Okoličná na Ostrove hraničí s katastrálnymi územiami nasledujúcich obcí:

- k.ú. Čalovec (na severe)
- k.ú. Zlatná na Ostrove (na východe)
- k.ú. Veľké Kosihy (na juhu)
- k.ú. Zemianska Olča (na západe)

Hranicu katastrálneho územia na niekoľkých kratších úsekoch tvoria stromoradia, pásy močaristých depresí (občasný vodný tok Čalovský Dudvák na severe) a Poľný kanál na juhu. Ostatné hranice prebiehajú poľnohospodárskou pôdou bez nápadných topografických a prírodných ohraničujúcich prvkov.

2.2 Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Nitrianskeho kraja bol schválený Uznesením vlády SR č. 297/1998 zo dňa 28.04.1998 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 188/1998 dňa 28.04.1998. Zmeny a doplnky č. 1 Územného ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja boli schválené Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 439/2004 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 4/2004 zo dňa 08.11.2004, zmeny a doplnky č.2 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č.271/2007 na 27.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 17.12.2007 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.1/2008 dňa 14.01.2008.

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

V oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení a to predovšetkým dudvážsko – dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov

V oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- usmerňovať tvorbu funkčno–priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, územie pozdĺž Dunaja s centrom v Komárne, vo väzbe na Patince a Ižu s rozšírením pozdĺž Váhu (stredisko Apáli, Lándor, Kava a Kameničná)

- v poľnohospodárskej krajine podporovať bodové lokality, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, vodné plochy
- dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou
- vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky
- zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území, týka sa to predovšetkým Nitry, Nových Zámkov, Komárna a Levíc
- podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Považie, Pohronie a Poipлие

V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

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

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

- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES
- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií
- realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameništách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny)
- podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa

- pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou

V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia
- rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko–sociálne celky a prírodno–klimatické oblasti

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete celoštátnej úrovne: cestné komunikácie: Veľký Meder – Komárno
- rezervovať koridor a zohľadňovať kvalitatívne parametre vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete nadregionálnej úrovne: železničné trate: Dunajská Streda – Komárno

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- na úseku verejných kanalizácií v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015: zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií
- rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike

V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

- uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov
- zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov

Verejnoprospešné stavby:

- trasy a zariadenia celoštátnej úrovne – cestné komunikácie: Veľký Meder – Komárno
- dopravné siete nadregionálnej úrovne – železničné trate: Dunajská Streda – Komárno

Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Okoličná na Ostrove.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

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

Obec je situovaná v západnej časti okresu, 16 km západne od Komárna. Komárno (36 066 obyv.) je kultúrno-spoločenským centrom južného Slovenska. Koncentrujú sa tu zariadenia občianskej vybavenosti v oblasti administratívy, školstva, zdravotníctva. Je významným cieľovým miestom dochádzky za prácou. V sídelnej hierarchii plní funkciu nadregionálneho centra. Okrem Komárna najbližšími mestami sú Veľký Meder (16 km, 8888 obyv.), Kolárovo (20 km, vzdušnou čiarou len 10 km, 10 765 obyv.). Od Bratislavy je obec vzdialená 84 km.

Obec Okoličná na Ostrove je dopravne veľmi dobre napojená na hlavné dopravné trasy zabezpečujúce možnosť rýchlej dostupnosti dôležitých ekonomických centier. Južne od obce, takmer v dotyku so zastavaným územím, vedú cesta I. triedy č. I/63 Bratislava – Komárno – Štúrovo a v paralelnom koridore aj železnica č. 131 Bratislava – Komárno. Tieto dopravné koridory súčasne predstavujú aj hlavné rozvojové osi, tak ako sú definované v koncepcii územného rozvoja Slovenska:

- žitnoostrovská rozvojová os (Bratislava - Dunajská Streda - Komárno) – rozvojová os druhého stupňa
- dudvážsko-dunajská rozvojová os (Galanta - Dunajská Streda - Veľký Meder - Komárno - Štúrovo) – rozvojová os tretieho stupňa

V ďalšom rozvoji územia rozhodujúcu úlohu bude zohrávať aj tempo rozvoja juhoslovenskej komunikačno-sídelnej osi (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), ktorú má stimulovať vybudovanie rýchlostnej cesty R7. Koridor rýchlostnej cesty je navrhnutý 5 km severne od hranice katastrálneho územia obce Okoličná na Ostrove. Podľa koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS) Okoličná na Ostrove leží na okraji novozámocko-komárňanského ťažiska osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu s rozvinutými aglomeračnými väzbami.

Medziobecná spolupráca a socio-ekonomické výmenné vzťahy sa rozvíjajú v rámci združenia obcí Dolného Žitného ostrova. Mikroregión spolupracuje s obcami z Maďarska z okolia mesta Kisbér (Bakonytárségi régió). Okoličná na Ostrove je tiež súčasťou euroregionálneho združenia Euroregión Váh-Dunaj-Ipeľ.

Okoličná na Ostrove v minulosti (70.–80. roky 20. storočia) nebola klasifikovaná ako stredisko miestneho významu. Podľa aktuálneho ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja nie je uvádzaná ako centrum lokálneho významu. V Národnom strategickom referenčnom rámci SR na roky 2007–2013 však je zaradená medzi tzv. kohézne póly rastu, ktoré sú podporované z ERDF prostredníctvom operačných programov Národného strategického referenčného rámca. Na území obce sa prelínajú záujmové územia viacerých sídiel – centier lokálneho významu Zemianska Olča (2601 obyvateľov) a Zlatná na Ostrove (2531 obyvateľov). Od obce Okoličná na Ostrove sú vzdialené 4–5 km. V poslednom období zintenzívnili vzájomnú spoluprácu obce Okoličná na Ostrove a Čalovec (1117 obyv., 5 km), ktorá sa nachádza v rovnakej vzdialenosti od všetkých 3 spomínaných obcí.

Súčasťou záujmového územia obce Okoličná na Ostrove je osada Štúrová, ktorá patrí do k.ú. Okoličná na Ostrove. Záujmové územie, riešené v územnom pláne obce, predstavuje celé katastrálne územie obce Okoličná na Ostrove.

2.4 Základné demografické údaje a prognózy

Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb

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

Najdynamickejší rozmach nastáva koncom 19. storočia, keď počet obyvateľov prekročil hranicu 1000 a nasledujúcich 30 rokov pokračoval veľmi rýchly rast počtu obyvateľov. Od 30. do 70. rokov 20. storočia sa miestna populácia udržiavala na stabilnej úrovni 1710 – 1735 obyvateľov, čo predstavuje historické maximum. Od 70. rokov dochádza k populačnému poklesu v dôsledku uplatňovania koncepcie strediskovej sústavy osídlenia. Obec nebola zaradená medzi strediskové obce a bytová výstavba sa zastavila. Obyvateľstvo sa za podpory masívnej bytovej výstavby sťahovalo do Komárna a ďalších priemyselných centier, v menšej miere aj do okolitých strediskových obcí – Zemianskej Olče a Zlatnej na Ostrove. Pokles sa nezastavil ani v 90. rokoch a pokračoval až do roku 2003, keď obec dosiahla najnižší počet obyvateľov od roku 1910. V posledných 5 rokoch však pozorujeme pomerne dynamický nárast, v absolútnom vyjadrení o 60 obyvateľov. Na prírastku podieľa najmä migrácia. Zlepšuje sa aj reprodukčná vitalita populácie. Predpokladáme, že pozitívny vývoj sa udrží aj v nasledujúcich rokoch a prílev obyvateľov do obce zosilnie.

V prvých rokoch sledovaného obdobia 2000–2006 bol prirodzený úbytok veľmi markantný. Počet zosnulých bol 3,5 násobne vyšší než počet narodených. V ďalších rokoch sa situácia postupne zlepšuje. V roku 2005 bola bilancia vyrovnaná a v roku 2006 bol dokonca dosiahnutý prirodzený prírastok. Vývoj teda dáva predpoklad udržania prirodzeného prírastku aj v nasledujúcich rokoch.

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov za obdobie 2000–2006 vyplýva, že bilancia je pozitívna (164 prisťahovaných : 123 odsťahovaných). Do roku 2003 boli zaznamenané migračné úbytky, od tohto obdobia sa situácia obrátila a počet prisťahovaných niekoľkonásobne prevyšoval počet odsťahovaných.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2008

Rok sčítania obyv.		Rok sčítania obyv.	
1869	1019	2001	1461
1880	931	2002	1372
1890	997	2003	1387
1900	1304	2004	1399
1910	1303	2005	1412
1921	1407	2006	1430
1930	1721	2007	1443
1948	1710	2008	1459
1961	1730		
1970	1735		
1980	1670		
1991	1476		

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

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov z roku 2008 dosahuje hodnotu 63, pričom od roku 2001 sa mierne znížil (72). Ešte nepriaznivejší je tento ukazovateľ v miestnej časti Štúrová, kde dosahuje hodnotu 57. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie. Pre porovnanie, v celom okrese Komárno bola v roku 2001 priemerná hodnota indexu vitality 80,3.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2008
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1461	1459
z toho muži	736	746
z toho ženy	725	713
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	220	210
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	928	916
z toho muži	496	502
z toho ženy	432	414
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	312	333
z toho muži	109	
z toho ženy	203	

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2008

Tab.: Vývoj počtu narodených, zosnulých, prisťahovaných, odsťahovaných v rokoch 2000-2006

Rok	narodení	zosnutí	prisťahovaní	odsťahovaní	bilancia
2000	6	23	25	23	- 15
2001	8	28	9	28	- 39
2002	17	20	18	23	- 8
2003	13	17	18	14	0
2004	14	15	32	14	+ 17
2005	18	18	36	11	+ 25
2006	13	11	26	10	+ 18

Zdroj: PHSR

V budúcnosti predpokladáme postupné rozšírenie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou (dopravne dobre dostupné obce v blízkosti miest). V prípade obce Okoličná na Ostrove prognózujeme nárast počtu obyvateľov do konca návrhového obdobia (t.j. do roku 2025) nad 1650 obyvateľov. Prognóza vychádza z dosiahnutého prírastku 60 obyvateľov, zaznamenaného v období 2003 – 2008 (3 x 60 = 180). S uvedenou prognózou korešponduje kapacita navrhovaných rozvojových plôch (132 bytových jednotiek). Ich úplné využitie by umožnilo nárast až na 1689 obyvateľov.

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

Skladba obyvateľov podľa národnosti, vierovyznania, vzdelania, rodinnej charakteristiky

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby pomerne homogénne – 88,64% obyvateľov sa hlási k maďarskej národnosti, k slovenskej národnosti len 10,40%. V malej miere sú zastúpení obyvatelia českej národnosti.

Špecifikom obce je značná náboženská rôznorodosť. V súčasnosti sa najviac obyvateľov hlási k rímskokatolíckej cirkvi (56,6%). Významnejší podiel veriacich majú v obci ešte evanjelické cirkvi, z nich najmä reformovaná kresťanská cirkev. Od roku 1991 sa významne zvýšil podiel obyvateľov s rímskokatolíckym vyznaním až o 8,7 perc. bodov (z úrovne 47,9%). Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva. To potvrdzuje skutočnosť, že v roku 1991 bol mimoriadne vysoký podiel obyvateľov s nezisteným vyznaním a bez vyznania – až 25,61%, pričom do roku 2001 poklesol na tretinu.

Úroveň dosiahnutého vzdelania obyvateľstva je podpriemerná – prevažujú obyvatelia so

základným a učňovským vzdelaním bez maturity (až 76,2% obyvateľstva nad 16 rokov). Vysokoškolské vzdelanie malo v roku 2001 iba 34 obyvateľov obce. Tento stav je dôsledkom viacerých faktorov – nízkej mobility obyvateľstva, pretrvávajúceho rurálneho charakteru územia, vysokého podielu osôb v poproduktívnom veku, ktorí majú väčšinou len základné vzdelanie, ako aj jazykovej bariéry a obmedzených možností vyšších stupňov štúdia v maďarskom jazyku.

Podľa rodinnej charakteristiky patrí Okoličná na Ostrove medzi zmiešané obce. Na pretrvávanie tradičných rodinných modelov poukazuje najmä vysoký podiel spoločne bývajúcich domácností a vysoký podiel úplných rodín. Navrhovanou novou bytovou výstavbou sa predpokladá postupné zníženie podielu spoločne bývajúcich domácností.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	maďarská	slovenská	česká	iná a nezist.
	1295	152	10	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícke	Evanjelické	Jehovovi svedkovia	bez vyznania	nezistené
	827	464	7	151	9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Dosiahnuté vzdelanie	spolu	muži	ženy
Základné	534	191	343
Učňovské (bez maturity)	401	286	115
Stredné odborné (bez maturity)	25	19	6
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	33	17	16
Úplné stredné odborné (s maturitou)	131	50	81
Úplné stredné všeobecné	61	14	47
Vyššie	3	3	0
Vysokoškolské 1. stupňa (bakalárske)	7	2	5
Vysokoškolské 2. stupňa (magisterské)	27	14	13
Vysokoškolské 3. stupňa (doktorandské)	0	0	0
Ostatní bez udania školského vzdelania	2	2	0
Ostatní bez školského vzdelania	3	1	2
Deti do 16 rokov	234	137	97

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Ukazovatele rodinnej charakteristiky obce

Podiel na celku domácností	% úplných rodín	% neúplných rodín	% viacdet. rodín (3 a viac)	% podiel detí na celku	% spoločne bývajúcich domácností
	42,8	2,9	4,4	21,3	38,2

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

Ekonomická aktivita obyvateľov

Okres Komárno v minulosti patril k regiónom s najvyššou mierou nezamestnanosti. Počet nezamestnaných prudko stúpol začiatkom 90. rokov a vrchol dosiahol v rokoch 1999 – 2003. Príčiny vysokej nezamestnanosti spočívali v štrukturálnych problémoch hospodárskej základne regiónu, v ktorom dominovala poľnohospodárska výroba, viaceré podniky spracovateľského priemyslu ukončili činnosť a zamestnancov prepustili.

V roku 2001 bolo v obci nezamestnaných až 27% ekonomicky aktívnych obyvateľov. Aj v súčasnosti je tvorba pracovných miest v okrese Komárno nízka. Niekoľko nových podnikov sa etablovalo v Kolárove, Nesvadoch, Nových Zámkoch a Komárne, čiastočnú saturáciu uvoľnenej pracovnej sily umožnila aj blízkosť maďarského priemyselného priestoru v meste Komárom. Výsledkom bol pokles miery nezamestnanosti v obci na 9,6% k 31. 12. 2006. V dôsledku hospodárskej krízy však došlo k opätovnému nárastu nezamestnanosti.

Miera ekonomickej aktivity obyvateľov obce je 51,4% (celoštátny priemer je 48,2%). Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol a neskôr bude treba počítat s jeho poklesom. V súčasnosti teda nie sú potrebné veľké verejné výdavky pre výchovu mladej generácie, ani pre starostlivosť o ľudí v dôchodkovom veku, naopak finančný kapitál generácie v produktívnom veku je hlavným zdrojom očakávaných investícií do individuálnej bytovej výstavby.

Podnikateľská aktivita v obci (ako aj v jej mikropriestore) je na nízkej úrovni – 2,4% ekonomicky aktívneho obyv. vykonáva podnikateľskú aktivitu bez zamestnanca a 2,9% ekonomicky aktívneho obyv. sú podnikatelia so zamestnancami (celoslovenský priemer prvého ukazovateľa je 4,6%, celoslovenský priemer druhého ukazovateľa je 3,1%).

V obci je spolu vytvorených asi 200 stálych pracovných miest. Miestne poľnohospodárske podniky vytvárajú 45 pracovných miest, z toho 30 Agromarkt-Ekel s.r.o. a 15 Poľnohospodárske družstvo Štúrová. V sekundárnom sektore najviac pracovných príležitostí vytvára drevospracujúci priemysel (WOODIMEX s.r.o. – piliarska výroba, cca 80 zam.), potravinárska výroba (výroba cestovín – Linda, 10 zam.). V sektore služieb Amnézia – kozmetika, masáže (20 zam.), Ekel Tour s.r.o. – verejnoprospešné služby.

Riešenie územného plánu vytvára predpoklady pre etablovanie nových výrobných prevádzok rekonštrukciou bývalých výrobných areálov a ich rozšírením. Využitie týchto predpokladov by znamenalo vznik minimálne 100 (pri optimistickom vývoji až 200) nových pracovných príležitostí.

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001 pracovalo vo verejnom sektore 204 obyvateľov, v súkromnom sektore 485 obyvateľov. Za prácou odchádzalo 277 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo 54,5%. Obyvatelia odchádzajú za zamestnaním najmä do Komárna, Kolárova, časť pracuje aj v Maďarsku (v Komárome). Vytvorením nových pracovných príležitostí v obci by sa znížila odchádzka za prácou a Okoličná na Ostrove by sa mohla stať cieľovým miestom dochádzajúcich za prácou z okolitých obcí.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba, ktorá sa realizovala vo veľmi priaznivých prírodných podmienkach. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí mierne klesol počet pracovníkov v tomto odvetví. V roku 2001 však stále v primárnom sektore pracovalo 15,7% ekonomicky aktívneho obyvateľstva.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	751
z toho muži	425
z toho ženy	326
Počet pracujúcich	508
z toho muži	303
z toho ženy	205
Počet nezamestnaných	203
z toho muži	119
z toho ženy	84

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Pracujúci podľa odvetvia v roku 2001

Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	118
Ťažba nerastných surovín	1
Priemyselná výroba	233
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	2
Stavebníctvo	35
Velkoobchod a maloobchod	78
Hotely a reštaurácie	14
Doprava, skladovanie a spoje	30
Peňažníctvo a poisťovníctvo	6
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchodné služby, výskum a vývoj	15
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	61
Školstvo	29
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	13
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	11
EA bez udania odvetví	37

Zdroj: PHSR obce, ŠÚ SR

Bytový fond

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,11, čo je menej ako priemer SR (3,21) ale viac ako priemer za okres Komárno (2,99). Do konca návrhového obdobia sa počíta s postupným poklesom obložnosti, v novom bytovom fonde až na úroveň 2,5.

Neobývané byty predstavujú len 8,3% z celkového počtu bytov (v okrese Komárno je tento podiel 10,6%). Príčinou neobývanosti je tiež nevyhovujúci stavebnotechnický stav starších objektov, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Ide sčasti o opustené usadlosti v katastri, ktoré nie sú využiteľné pre trvalé bývanie. Neobvykle nízky podiel neobývaných bytov vytvára požiadavku riešiť dopyt po bývaní novou výstavbou.

Trvalo obývané domy vykazujú priaznivú vekovú štruktúru, priemerný vek domového fondu v roku 2001 bol 38 rokov. Tento údaj je zhodný s celoslovenským priemerom. Najviac domov bolo vybudovaných po povodni v roku 1965. V ďalších dekádach výstavba bytov ustala. V období 2001-2006 bolo vybudovaných 13 rodinných domov a bytové domy. V bytových domoch je v súčasnosti spolu 58 bytových jednotiek.

Bytový fond v obci má dobrý štandard vybavenosti v porovnaní s celoštátnymi údajmi: 65,5% bytového fondu patrí do najvyššej 1. kategórie (priemer za SR je 77,8%), 21,3% bytov do 2. kategórie (priemer za SR je 11,8%), 5,1% bytov do 3. kategórie (priemer za SR je 2,9%) a 8,1 % bytov do 4. kategórie (priemer za SR je 7,5%). To je odrazom skutočnosti, že väčšina domov bola postavená po povodni v roku 1965.

Ukazovatele štandardu bytov korešpondujú s priemernými hodnotami za okres Komárno, niektoré ukazovatele sú dokonca priaznivejšie – podiel bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami (89,5 : 74,8 %), podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom (93 : 92,3%).

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	496
trvale obývané domy	456
z toho rodinné domy	451
neobývané domy	40
byty spolu	513
trvale obývané byty spolu	470
z toho v rodinných domoch	452
neobývané byty spolu	43

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,11
priemerný počet m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	61,60
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	3,23
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,96
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	19,8
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	89,5%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	67,40%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	93,0%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	pred r. 1919	1920-1945	1946-1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 2001
Počet bytov	20	34	306	45	42	23

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

V súvislosti s prognózovaným nárastom počtu obyvateľov na 1689 predstavuje celková potreba bytov pre uspokojenie požiadaviek v rámci návrhového obdobia 132 nových bytov, skutočný prírastok však predpokladáme nižší o cca 1/4. Podrobnejšie údaje o rozvoji bytového fondu sú uvedené v kap. 2.7.1.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania sídla

Urbanistická štruktúra jadrovej obce je pomerne zložitá. Z pôdorysného usporiadania je zreteľné, že pozostáva z troch častí. Každá časť je organizovaná podľa inej kompozičnej osi a tieto sú navzájom divergentné. Všetky tri časti na seba plynule nadväzujú, avšak v samotnom geometrickom ťažisku urbanistickej štruktúry ostal voľný priestor, ktorý sčasti obsadil areál živočíšnej farmy.

Najstaršia je severovýchodná časť obce, kde sa nachádzajú aj všetky pamiatkovo hodnotné objekty (kostoly, kúrie). Uličná sieť je nepravidelná, ulice sú rôzne zakrivené. Urbanistická štruktúra je tu priestorovo stabilizovaná, bez voľných prieluk. Preto tu okrem čiastkovej rekonštrukcie častí zástavby, dopravného vybavenia a kompletizácie technickej infraštruktúry neplánujeme nové zásahy.

V poslednom období sa ťažisko obce presunulo na západ od pôvodného centra s najstaršou zástavbou. Začalo sa tu formovať reprezentačné centrum obce, sústreďujúce väčšinu zariadení občianskej vybavenosti. Funkciu kompozičnej osi tejto časti tvorí Nitrianska ulica, okolo ktorej sa zoskupujú stavebné komplexy. V súčasnosti je aj tu urbanistická

štruktúra vyprofilovaná. Ďalšiu intenzifikáciu novou zástavbou už neodporúčame. Navrhujeme dotvorenie verejných priestranstiev za účelom zvýšenia estetických a úžitkových kvalít urbanistického priestoru, ako aj vytvorenia podmienok pre oddych a spoločné stretávanie sa obyvateľov. V rámci vypracovanej projektovej dokumentácie sa počíta s doplnením prvkov urbanistického mobiliáru (lavičiek, odpadových košov) informačných systémov, vysadia sa okrasné dreviny. Centrum je zo západu ohraničené obytnou ulicou. V súčasnosti sa tu zahájila výstavba nového obytného súboru 42 rodinných domov. V návrhu počítame s uzatvorením pôdorysu obce zo západnej strany kompletizáciou výstavby rodinných domov pozdĺž rozostavanej ulice. Pôdorysná hrana sa napokon zafixuje líniovou zeleňou, ktorá sa vysadí za záhradami navrhovanej výstavby. Priestorovú rezervu medzi rozostavaným obytným súborom a existujúcou zástavbou navrhujeme výhľadovo vyplniť plochami verejnej zelene, s ihriskami.

Tretím celkom je južná časť. Zástavba je tu založená na geometrickej sústave ulíc, je však rozvoľnená. Domy sú postavené na veľkých pozemkoch a sú medzi nimi široké prieluky, využívané ako záhrady, role a vinohrady. V tejto časti sú dostatočné možnosti pre intenzifikáciu využitia. Vymedzujeme tu viacero nových rozvojových plôch prevažne pre bytovú výstavbu, ktoré prispievajú k zvýšeniu kompaktnosti zastavaného územia obce. Súčasne navrhujeme podporiť kompozično-prevádzkovú os, ktorá prepojí nové rozvojové plochy s existujúcim pôvodným centrom (Kutnohorská ul.). Vo vybraných uzlových priestoroch by sa malo vyprofilovať terciárne centrum s občianskou vybavenosťou, resp. s oddychovými plochami pre spoločenské aktivity obyvateľov.

Aj keď sa návrhom novej výstavby zvýši kompaktnosť pôdorysu, jeho geometrické ťažisko, spadajúce do hygienického ochranného pásma objektov so živočíšnou výrobou, ostane bez zástavby. Výhľadovo sa tu počíta so založením väčšej plochy verejnej zelene. V celkovej koncepcii priestorového usporiadania bolo kľúčové úsilie o rovnomerný rozvoj jednotlivých častí súvisle urbanizovaného územia obce. Nové rozvojové plochy sú pomerne rovnomerne rozložené po okrajoch obce, s výnimkou severného okraja, kde je rozvoj obmedzený prítomnosťou chráneného vtáčieho územia.

Hlavnými dominantami najstaršej časti sú kostoly – rímskokatolícky a reformovaný. Uplatňujú sa aj v diaľkových pohľadoch na obec a v jej siluete. V novom centre sa dominantným priestorovým pôsobením vyznačuje predovšetkým polyfunkčný objekt kultúrneho domu so supermarketom. Ďalšie budovy v centre upútavajú architektúrou v štýle regionalizmu (bytové domy).

V novej výstavbe a pri rekonštrukciách existujúcich objektov sa vyžaduje rešpektovanie pôvodného charakteru zástavby, najmä urbanistickej mierky, tvaroslovía a radenia jednotlivých objektov. Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty, prípadne s obytným podkrovím, 3 nadzemné podlažia môžu dosiahnuť len bytové domy a ich výškový ekvivalent (10 m) platí v prípade výrobných a skladových objektov. Na prekrytie obytných budov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre

samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptýlením od 400 do 1000 m². Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby. Odporúčaná šírka pozemku pre radovú zástavbu je 10 m, výmera pozemku 300 m².

Odlíšny charakter má pôvodné majerské osídlenie. Je súčasťou väčšej oblasti majerov, vyplňajúcich územie medzi Komárnom, Kolárovom a Veľkým Mederom. Tvoria ho poľnohospodárske usadlosti rozptýlené v krajine. Nachádzajú sa v severnej časti katastrálneho územia Okoličná na Ostrove, ďalšie sú na jeho južnom okraji, v blízkosti cesty I. triedy. Kompaktnejšiu štruktúru vytvára len urbanizovaná osada Štúrová. Domy sú tu zoskupené na veľkých parcelách pozdĺž cesty do Čalovca, ktorá plní funkciu dopravnej i kompozičnej osi. V záujme zachovania pôvodného rytmu zástavby typickej kolonizačnej osady nenavrhujeme ďalšiu intenzifikáciu obytnej zástavby. Prípustná je len prestavba a prístavba existujúcich objektov (odporúča sa najmä aditívne radenie prístavieb v zadných traktoch), prípadne náhrada existujúcich stavieb novými. Výstavba nových obytných budov medzi existujúcimi objektmi je neprípustná.

Navrhujeme tiež zakonzervovať v pôvodnej podobe charakter rozptýleného osídlenia v lokalitách Viharoš, U Ambruša, Horný Andrášov dom. Nepočíta sa tu preto s intenzifikáciou zástavby, aj keď by bola technicky uskutočniteľná. Stavebné zásahy sú tu možné len formou rekonštrukcií pôvodných objektov – prístavieb. Nadstavby s výnimkou obytných podkrovi sú neprípustné – stavby na majeroch boli vždy výlučne jednopodlažné. Nové stavby môžu byť budované len ako náhrada pôvodných objektov v nevyhovujúcom stavebno-technickom stave.

Z estetického hľadiska sú negatívnym javom bývalé výrobné areály so schátranými objektmi. Týka sa to najmä areálov v lokalite Nový dvor, situovaných pri hlavnej prístupovej ceste do obce. Tieto navrhujeme asanovať, resp. rekonštruovať a znovu využiť pre výrobné účely. Okrem toho navrhujeme ich scelenie a rozšírenie do väčšieho kompaktného areálu. Ďalšie nevyužívané a schátrané výrobné areály s nevyhovujúcou dopravnou dostupnosťou, rozptýlené v katastrálnom území, navrhujeme rekultivovať na poľnohospodársku pôdu.

Koncepcia kompozičného formovania krajinného prostredia

Za najvýznamnejšie faktory, ktoré podmieňujú estetický ráz kultúrnej krajiny sa považuje druh a hustota osídlenia, spôsob poľnohospodárskeho či lesohospodárskeho využitia, trasovanie ciest – nadradenej cestnej siete, nadzemných energetických vedení a hlavne priemysel a ťažba surovín. Ide o antropomorfné zásahy a štruktúry, ktoré so zvyšujúcou sa intenzitou ich výskytu v krajine znižujú estetické pôsobenie krajiny na človeka.

Krajinnú štruktúru Žitného ostrova tvorí intenzívne obhospodávaná poľnohospodárska krajina s rovinným reliéfom a nízkym zastúpením atraktívnych krajinnno-estetických prvkov. Typický obraz krajiny tvoria polia, ohraničené panorámami vidieckych sídiel s výškovými dominantami kostolov. Prevládajúcim krajinným prvkom aj v okolí obce Okoličná na Ostrove je poľnohospodárska pôda, zväčša vo forme veľkoblokových honov,

využívaná takmer výlučne ako orná pôda. Ide o monotónny prvok s nízkou estetickou hodnotou, taktiež jeho krajinnostabilizačná hodnota je nízka.

Napriek tomu sa v území nachádzajú prírodné prvky, cenné z hľadiska estetického vnímania a identity krajiny. Kompozičná štruktúra krajiny severne od Komárňanského kanála postupne prechádza z umelovytvorenej geometrickej siete kanálov a stromoradií k organickým kompozičným princípom. Nachádzajú sa tu pôvodné meandre bývalého riečného toku Čalovského Dudváhu, vyplnené stromovou alebo krovinnou vegetáciou, prípadne trstinovými porastmi. Krajinársku kompozíciu dopĺňa rozptýlené osídlenie majerov a samôt, ktoré s okolitou krajinou vytvára atraktívne scenérie. Tieto tradičné krajinné štruktúry predstavujú zvyšky pôvodného obrazu krajiny a súčasne potenciál rozvoja vidieckeho cestovného ruchu. Preto je potrebné ich zachovanie.

Aj v kompozičnej štruktúre samotnej obce má prírodný prvok značný vplyv. V rámci zastavaného územia obce ostali viaceré voľné plochy na mieste terénnych depresí, bývalých rybníkov, ktoré sú porastené drevinovou vegetáciou. Všetky tieto plochy ponechávame nezastavané. Budú prepojené líniovou zeleňou v uliciach obce a vytvoria takto jedinečnú kostru zelene v zastavanom území obce. Časť bude ponechaná v pôvodnej podobe, časť plôch sa transformuje na verejnú parkovú zeleň, doplnenú funkčnými prvkami drobnej architektúry.

Za pozitívne nosné prvky scenérie krajiny možno okrem lesných plôch označiť aj líniovú a rozptýlenú zeleň v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto prvky majú rôzne priestorové a vizuálne prejavy – plošnými prvkami sú kompaktné plochy lesov a vodné plochy, zväčša reprezentujúce prvky ÚSES. Líniový priestorový prejav majú prvky viazané na vodné toky a ich brehové porasty, ktoré reprezentujú biokoridory rôznej hierarchickej úrovne. V návrhu riešenia sú posilnené prvky líniovej zelene najmä v západnej časti katastrálneho územia. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy, priemyselnej a živočíšnej výroby) a pôdochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúralne členitá a druhovo bohatá.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Kultúrno-historické pamiatky sú odrazom stáročného vývoja obce. Okoličná na Ostrove sa pod názvom Ekel prvýkrát spomína r. 1229, ďalšie listinné zmienky sú z rokov 1247 a 1261. V 13. – 17. storočí patrila viacerým zemianskym rodinám, čiastočne aj kláštoru na Panónskej hore, v 18. storočí 34 zemepánom (Eszterházyovci a i.). Za I. ČSR obyvatelia pracovali na miestnom veľkostatku. Bola tu rozvinutá výroba košíkov z kukuričného šúpolia. V roku 1922 v rámci kolonizácie južného Slovenska bola na výmere 211,58 ha založená kolónia Štúrová. Pôdu z pozemkovej reformy prideľovali rodinám slovenských a českých prisťahovalcov. V rokoch 1938 – 1945 bola Okoličná na Ostrove pripojená k Maďarsku. V roku 1950 založili 2 JRD – v Okoličnej na Ostrove a Štúrovej.

Obec v minulosti často postihovali povodne a iné živelné pohromy. V roku 1763 tu bolo silné zemetrasenie, 1783 zničila obec povodeň, v rokoch 1785 a 1786 požiar, 1897 opäť povodeň, 1910 požiar. Katastrofálna povodeň v roku 1965 zničila tretinu obce. Následne sa začalo s obnovou obce a novou bytovou výstavbou.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby v najstaršej časti obce, ktorá je vymedzená ako „centrálna zóna obce – staré centrum“. Pre zachovanie typickej siluety zástavby je potrebné dodržiavať pôvodnú výškovú hladinu a urbanistickú mierku zástavby. Za týmto účelom je stanovený regulatív maximálnej výšky (resp. podlažnosti) zástavby, špecificky pre jednotlivé priestorové celky obce, vrátane navrhovaných rozvojových plôch.

Tradičná architektúra je dôležitá pre udržanie historickej kontinuity a identity obce. Zachovať treba jednotlivé objekty z pôvodnej obytnej zástavby s pamiatkovými a architektonickými hodnotami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu a k ich asanácii pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov odporúčame využiť pre rekreačné účely.

Na území obce Okoličná na Ostrove sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Podľa súpisu pamiatok a ďalších informačných zdrojov majú historické a kultúrne hodnoty viaceré architektonické pamiatky a solitéry, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- kostol sv. Augustína, rímskokatolícky, klasicistický, postavený v roku 1816 na mieste starého, pravdepodobne románskeho kostola, rozšírený v roku 1830
- kostol reformovaný, klasicistický, postavený v roku 1804, obnovený v roku 1901
- kúria Erdélyiovcov neskoroklasicistická zo 60. rokov 19. storočia
- kúria Csontosovcov – stavba zo začiatku 19. storočia,
- kúria Csorbovcov – budova bola postavená okolo polovice 18. storočia, rozšírená a upravená v polovici 19. storočia v klasicistickom slohu,
- pamätný stĺp Jánoša Hetényiho
- prícestné kríže
- pamätník povodne

Katastrálne územie obce Okoličná na Ostrove bolo donedávna z hľadiska archeológie neznáme. Obec sa v písomných prameňoch prvýkrát spomína v roku 1229, čo znamená, že obec existovala ešte pred tatárskym vpádom. Údajne sa v minulosti našli na 2 miestach zvyšky veľkých lodí, na základe čoho sa dá predpokladať, že v blízkosti obce v stredoveku tiekla širšia rieka (rameno Dunaja) vhodná na lodnú dopravu. V roku 1397 postavili v obci kostol. V blízkosti evanjelického kostola sa v nedávnej minulosti zistilo pohrebisko, pravdepodobne z novoveku. V tesnej blízkosti prelínala pohrebisko sídlisková vrstva zo 16.-17. storočia. V sekundárnych polohách sa našli aj nálezy z praveku (mladšej doby

kamennej a staršej doby železnej). Výskyt ďalších archeologických nálezov, resp. nálezísk sa nedá vylúčiť. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu krajský pamiatkový úrad
- v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

Regulatívy priestorového usporiadania

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie (= 4 m) pre zastavané územie miestnej časti Štúrová, majere a hospodárske usadlosti, rekreačné územie
- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé obytné územie; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) – platí len pre bytové domy v rámci zmiešaného územia a rozvojovej plochy č. 9
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre výrobné územie

Koeficient využitia územia

Koeficient využitia územia je určený ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku. Vzhľadom k definícii koeficientu ako bezrozmerného čísla používame pre lepšiu všeobecnú zrozumiteľnosť percentuálne vyjadrenie = koeficient využitia x 100. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby špecificky:

- pre výrobné územie a zmiešané územie, okrem centrálnej zóny Z-C1: 50%
- pre obytné územie: 40%
- pre centrálnu zónu Z-C1 (nové centrum): 35%
- pre rekreačné územie (rozvoj. plocha č. 6): 10%

Minimálne percento využitia plôch nie je stanovené. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebolo nižšie ako 15%.

/// Koeficient nespevnených plôch

Koeficient nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku. Nespevnenou plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárnicami. Vzhľadom k definícii koeficientu ako bezrozmerného čísla používame pre lepšiu všeobecnú zrozumiteľnosť percentuálne vyjadrenie = koeficient nespevnených plôch x 100. Regulatív minimálneho percenta nespevnených plôch je určený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby špecificky:

- pre výrobné územie: 20%
- pre zmiešané územie: 30%
- pre obytné územie: 35%
- pre rekreačné územie (rozvoj. plocha č. 6): 70%

/// Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Okoličná na Ostrove primárne plní obytnú funkciu. Z hľadiska celého katastrálneho územia je významná funkcia poľnohospodárskej výroby. Zastúpené sú aj aktivity sekundárneho a terciárneho sektoru. Potenciál územia pre výrobné a rekreačné aktivity je zatiaľ nedostatočne využitý.

Funkčné zónovanie nie je v súčasnej urbanistickej štruktúre optimálne. V súvisle urbanizovanom území obce dochádza ku kolízii výrobnej a obytnej funkcie, v dôsledku polohy živočíšnej farmy v ťažisku obce, v susedstve obytných zón i v bezprostrednej blízkosti polyfunkčného centra. V katastrálnom území sa nachádzajú ďalšie 2 funkčné živočíšne farmy – každá z nich je však vo vlastníctve iného subjektu. Z tohto dôvodu nie je v krátkodobom časovom horizonte reálne úplné zrušenie uvedenej farmy, resp. presunutie výroby do inej farmy. Navrhujeme postupnú reprofiláciu hospodárskeho dvora – diverzifikáciou smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam (agroturistika, neškodná

nepoľnohospodárska / remeselná výroba), pri súčasnej redukcii chovov hospodárskych zvierat.

Výrobné areály v lokalite Nový dvor, ktoré sú v súčasnosti nevyužívané a schátrané, sa naopak nachádzajú v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia a vo výhodnej polohe voči koridorom nadradenej dopravnej infraštruktúry. Počíta sa tu s obnovením a ďalším rozšírením výrobnno-logistickej zóny.

Pri umiestňovaní nových obytných súborov a ulíc bola dodržaná požiadavka segregácie obytnej a výrobnnej funkcie. Nové plochy pre bývanie sú situované na južný okraj obce a vo väzbe na rozostavané obytné ulice na západnom okraji obce, mimo hygienického ochranného pásma živočíšnej výroby.

Koncepcia funkčného využitia počíta s harmonickým rozvojom jednotlivých urbanistických funkcií. Okrem bývania a výroby je dôležitou otázkou využitie rekreačného potenciálu územia. Vytypované boli viaceré lokality vhodné pre rozvoj agroturistiky, v rámci osady Štúrová a existujúcich fariem. Koncepcia počíta aj s kompletizáciou hlavnej centrálnej zóny a s funkčnou kompletizáciou ďalších uzlových častí s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti – v rámci „starého centra“ a s posilnením terciárneho vybavenostného centra v južnej časti obce.

Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Súčasnú funkčnú využitiu existujúcich zastavaných plôch, okrem plôch navrhnutých na reprofiliáciu alebo rekultiváciu (výrobné areály), je treba rešpektovať. Intenzifikácia ich využitia je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Pri vymedzovaní nových plôch pre výstavbu boli rešpektované ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, priestorové obmedzenia pre výstavbu (najmä početné podmáčané depresie, plochy zelene) ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov – CHVÚ Ostrovné lúky.

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ktorá musí predstavovať minimálne 75% zastavaných plôch. Je ďalej špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Prevažná časť zastavaného územia, ako aj väčšina rozvojových plôch pre jeho rozšírenie, sa zaraďuje do obytného územia. Ide o plochy, ktoré sú určené pre obytné stavby a k nim

prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, základné občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská).

Výrobné územie tvoria existujúce areály hospodárskych dvorov poľnohospodárskej a priemyselnej výroby (Agromarkt-Ekel, Nový dvor, Nový Lapuhát, Štúrová). Výrobné územie sa scelí a rozšíri v lokalite Nový dvor. Do výrobného územia sú zaradené aj plochy zberného dvora a regionálnej skládky odpadu, vrátane jej navrhovaného rozšírenia.

Centrálne zóny obce predstavuje zmiešané územie. Prevažujú obytné stavby, zastúpené sú aj zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia. Vymedzujeme 2 rovnocenné centrálné zóny: „nové centrum“ a „staré centrum“. Iným typom zmiešaného územia budú poľnohospodárske farmy, ktorých funkčné využitie sa bude diverzifikovať smerom k nepoľnohospodárskym činnostiam – rekreácii (agroturistike) a poľnohospodárskej výrobe.

Tab.: Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna	hlavná funkcia
1	7,29	obytné územie	bývanie v RD
2	0,76	obytné územie	bývanie v RD
3	2,71	obytné územie	bývanie v RD
4	2,93	obytné územie	priem. výroba
5	1,48	obytné územie	priem. výroba
6	0,29	rekreačné územie	šport
7	0,94	obytné územie	bývanie v RD
8	1,98	obytné územie	bývanie v RD
9	1,16	obytné územie	bývanie v RD
10	1,44	obytné územie	priem. výroba
11	0,80	výrobné územie	skládky
12	0,62	výrobné územie	priem. výroba
13	0,17	výrobné územie	zberný dvor
14	0,92	výrobné územie	poľnoh. výroba

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

/// Rozvojové plochy č. 1, 2, 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy

- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky v rámci rodinných domov
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)

/// Rozvojové plochy č. 4, 5, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- bývanie

/// Rozvojová plocha č. 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie

- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

/// Rozvojové plochy č. 7, 8, 10

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

/// Rozvojová plocha č. 9

Piradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)

/// Rozvojová plocha č. 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **skládka odpadu**

/// Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor, kompostovisko**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

/// Rozvojová plocha č. 14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- agroturistika

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba nad 30 veľkých dobytčích jednotiek
- priemyselná výroba
- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

/// Centrálna zóna obce – nové centrum (Z-C1)

Vymedzenie:

- nové polyfunkčné centrum obce s ťažiskom na Nitrianskej ul., podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- šport
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba a sklady

// Centrálna zóna obce – staré centrum (Z-C2)

Vymedzenie:

- najstaršia urbanistická štruktúra – medzi obecným úradom, kostolmi a cintorínmi, podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň, vyhradená zeleň
- nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy
- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky (krajčírstvo)

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce obytné územie v súvisle urbanizovanom území obce (Z-O1)

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v súvisle urbanizovanom území obce (Okoličná na Ostrove), vrátane časti Nový dvor s výnimkou centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- vyhradená zeleň, cintorín, verejná zeleň – musia byť zachované aspoň v pôvodnom rozsahu
- záhrady, ovocné sady, vinice
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce obytné územie miestnej časti Štúrová (Z-O2)

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v osade Štúrová

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- agroturistika

- šport – zachovať (detské ihrisko) v pôvodnom rozsahu
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce výrobné územie s priemyselnou výrobou (Z-V1)

Vymedzenie:

- výrobný areál v lokalite Nový dvor, areál drevovýroby

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- bývanie

Existujúce výrobné územie s poľnohospodárskou výrobou (Z-V2)

Vymedzenie:

- hospodárske dvory v súvisle urbanizovanom území obce Okoličná na Ostrove (Agromarkt-Ekel), v osade Štúrová (PD Štúrová), v lokalite Nový Lapuhát (Agrospol VKF)

Priradenie k funkčnej územnej zóne (Agromarkt-Ekel):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (Agromarkt-Ekel):

- **poľnohospodárska výroba** – živočíšna výroba do 1000 ks ošípaných alebo do 500 veľkých dobytčích jednotiek (VDJ)

Prípustné doplnkové funkčné využitie (Agromarkt-Ekel):

- rekreácia (agroturistika)
- priemyselná výroba, sklady

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie (Agromarkt-Ekel):

- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

Priradenie k funkčnej územnej zóne (PD Štúrová):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (PD Štúrová):

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie (PD Štúrová):

- rekreácia (agroturistika)
- priemyselná výroba, sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie (PD Štúrová):

- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Priradenie k funkčnej územnej zóne (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- **poľnohospodárska výroba** – živočíšna výroba do 1000 ks ošípaných alebo do 500 veľkých dobytčích jednotiek (VDJ)

Prípustné doplnkové funkčné využitie (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- priemyselná výroba, sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Okoličná na Ostrove. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

/// KEK–A: Oráčinová krajina na riečnej nive s minimálnym zastúpením prírodných prvkov

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie južne od cesty I. triedy a územie východne od cesty III/06353 až po Komárňanský kanál. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty

Podmiennečne vhodné (prípustné) využitie:

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

/// KEK–B: Oráčinová krajina na riečnej nive so sieťou odvodňovacích kanálov

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch (s výnimkou existujúcich plôch hospodárskych usadlostí). Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty

Podmiennečne vhodné (prípustné) využitie:

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

KEK–C: Oráčinová krajina na riečnej nive so zvyškami mŕtvych ramien a mokradí

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie medzi Komárňanským kanálom, CHA Dropie až po vonkajšiu hranicu CHVÚ (resp. cestu III/06353). Krajinnooekologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability, ktoré by mali byť posilnené. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Vhodné (prípustné) využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, trvalé tráve porasty a pasienky, vodné plochy a močariská

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- orná pôda – hospodárenie bez požitia chemizácie a na menších pôdnych celkoch

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroby (okrem pasienkového hospodárenia)
- bývanie (okrem existujúcich usadlostí)
- ťažba štrku a nerastných surovín

KEK–D: Oráčinovo-sídlná krajina na agradačnom vale s prítomnosťou zastavaných plôch a technických diel

Vymedzenie:

- Územie medzi cestou I. triedy a Dropím kanálom

Vhodné (prípustné) využitie:

- záhrady, existujúce zastavané plochy s obytnou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou, nelesná drevinová vegetácia a sídlná vegetácia, orná pôda

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti – len v nevyhnutnom (súčasnem) rozsahu

Nevhodné (neprípustné) využitie:

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí predovšetkým tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Niekoľko bytových domov je v lokalite Nový dvor a na Nitrianskej ul.

V posledných rokoch sa tu zvyšuje záujem o bytovú výstavbu, prevažne rodinných domov. Z tohto dôvodu obec zahájila výstavbu zóny IBV – 2 ulíc na západnom okraji obce s celkovou kapacitou 42 rodinných domov. Ukončenie výstavby základnej infraštruktúry sa predpokladá do roku 2011. Lokalita je zaradená medzi navrhované rozvojové plochy pod číselným označením 1.

Vyhliadky pokračovania prisťahovania nových obyvateľov kladú značné nároky na riešenie bývania. Možnosti intenzifikácie existujúceho obytného územia sú minimálne – identifikované boli len 4 voľné prieluky, vhodné na bytovú výstavbu. Navyše je v obci veľmi nízky podiel neobývaných bytov (8,3%). Isté rezervy v rámci zastavaného územia predstavujú rozľahlé záhrady v jeho južnej časti. Tieto navrhujeme využiť pre bytovú výstavbu – rozvojové plochy č. 7 a 9. V prípade zámeru zastavania záhrad je rizikovým faktorom prípadný nezáujem vlastníkov záhrad o túto výstavbu alebo dlhší proces vysporiadania pozemkov. Preto je nevyhnutné vymedzenie nových rozvojových plôch č. 8 a 10 aj mimo zastavaného územia obce, na južnom okraji obce.

Rozostavanú obytnú zónu (č. 1) zo západnej a severnej strany bude ohraničovať miestna komunikácia. Výhľadovo tu navrhujeme doplnenie zástavby na druhej strane komunikácie, čím sa zhodnotí potenciál investícií do technickej a dopravnej infraštruktúry. Ide o rozvojové plochy č. 2 a 3.

Všetky navrhované rozvojové plochy sa nachádzajú v súvisle urbanizovanom území obce; v miestnej časti Štúrová sa nová bytová výstavba neplánuje. V I. etape (do roku 2017) sa predpokladá výstavba na prielukách v uličnej zástavbe a rozvojových plochách č. 1 a 7. Rozvojové plochy č. 8, 9, 10 budú využité v II. etape výstavby (2018 – 2025). Etapizácia je odporúčaná, v prípade skoršej potreby ďalších kapacít je možné realizovať výstavbu v I. etape aj v ďalších rozvojových plochách. Rozvojové plochy č. 2 a 3 navrhujeme ako výhľadovú rezervu pre bytovú výstavbu.

Rozvojové plochy vymedzené v návrhu územného plánu obce (vrátane prieluk) majú celkovú kapacitu 88 bytových jednotiek. Ide však o maximálnu kapacitu, pri uvažovanej výmere pozemkov 600 m². Záujemcovia o väčšie pozemky môžu pristúpiť k zlúčeniu 2 susediacich pozemkov. Preto skutočná kapacita rozvojových plôch bude nižšia. Navyše sa predpokladá, že záhrady navrhované na intenzifikáciu budú takto využité iba sčasti a niektoré zostanú naďalej nezastavané. Predpokladáme tiež znižovanie obložnosti existujúceho bytového fondu a pokračovanie úbytku bytového fondu v dôsledku zmeny funkcie na občiansku vybavenosť (najmä v starom centre). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2025:

Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2025: $1459 + 80 \times 2,87 = \mathbf{1689}$

Maximálny prírastok bytového fondu podľa rozvojových plôch a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
1	42	I.
2	4	výhľad
3	16	výhľad
7	7	I.
8	12	II.
9	9	II.
10	6	II.
prieluky	4	I.
Spolu I.+II. etapa	80	

Okrem individuálnej bytovej výstavby sa odporúča istý podiel bytov realizovať aj formou nájomných bytových / radových domov. Pre výstavbu bytových domov nie sú vymedzené nové lokality, avšak regulačné podmienky stanovujú prípustnosť výstavby bytových domov v rámci rozvojovej plochy č. 9, určenej predovšetkým pre výstavbu rodinných domov a v existujúcom zastavanom území (Z-O1, Z-C1). V ostatných rozvojových plochách, vzhľadom na ich okrajovú polohu, koncentrované formy zástavby neodporúčame aplikovať.

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Možno konštatovať, že vzhľadom k počtu obyvateľov sú jej kapacity i spektrum zariadení postačujúce. Zariadenia občianskej vybavenosti s celoobecným významom sa koncentrujú v centre obce, na Nitrianskej ul., kde vytvárajú pomerne ucelený komplex. Je tu základná škola, materská škola, prírodné javisko, polyfunkčný objekt s prevádzkami služieb, obchodu, reštaurácia, budova kultúrneho domu s kapacitou 320 miest, v ktorom je situovaná aj pošta a supermarket COOP Jednota. Prípadnú potrebu nových zariadení vybavenosti najvyššieho významu odporúčame riešiť rozširovaním / prístavbou existujúcich objektov, nie výstavbou nových objektov.

Sekundárne centrum obce so zoskupením objektov občianskej vybavenosti je na križovatke na Hlavnej ul. Je tu situovaný obecný úrad, obchod, hostinec. Menšie (terciárne) centrum so zoskupením občianskej vybavenosti je aj v južnej časti obce, na križovaní Jókaiho a Kutnohorskej ul. Je tu futbalové ihrisko, predajňa potravín, hostinec. Vzhľadom k návrhu lokalizácie väčších rozvojových plôch do južnej časti obce tu bude potrebné posilniť centralizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Odporúčame rozšírenie zariadení

komerčnej občianskej vybavenosti na priľahlé plochy (napr. funkčnou konverziou susediaceho výrobnno-skladového areálu) a dobudovanie odstavných plôch.

Ďalšie drobné zariadenia komerčnej vybavenosti – krajčírstvo, vináreň a i. sú rozptýlené v zastavanom území obce. Celkovo komerčné zariadenia občianskej vybavenosti reprezentujú 2 reštaurácie, 3 pohostinstvá, 6 predajní potravín, 2 predajne textilu a obuvi. Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) do istého limitu výmery zastavaných plôch môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania. To pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

V miestnej časti Štúrová sa okrem ihriska žiadna občianska vybavenosť nenachádza a s jej lokalizáciou v tejto časti sa ani nepočíta.

Sociálna vybavenosť, nekomerčná infraštruktúra

Materskú školu v školskom roku 2006/07 navštevovalo 29 detí. Od roku 2000 tento počet vzrástol o 9 detí a v posledných rokoch je stabilný. Areál základnej školy pozostáva z viacerých pavilónov – učební, telocvične a školskej jedálne. ZŠ je plnotriedna (pre 1.--9. ročník), výučba je v maďarskom jazyku. V školskom roku 2006/07 ju navštevovalo 167 žiakov. V posledných rokoch počet žiakov klesá. Od školského roku 2001/02 sa udržiava pod úrovňou 200 žiakov. Najbližšie stredné školy sú v Komárne, Kolárove a Veľkom Mederi. Objekty učební, telocvične a školskej jedálne z dôvodu nevyhovujúceho stavebno-technického stavu a vysokých prevádzkových nákladov navrhujeme modernizovať.

V obci sú 2 kostoly (reformovaný a rímskokatolícky) s farskými úradmi, 2 cintoríny s domami smútku. Odporúčame rekonštrukciu cintorínov a ich vybavenia.

Pre obyvateľov obce je k dispozícii obecná knižnica (nachádza sa v nej cca. 7 tis. kníh). V budove obecného úradu (kúria Csorbovcov) je umiestnená galéria. V prístavbe je požiarna zbrojnica – navrhujeme jej prestavbu. V areáli je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre zriadenie múzea.

V obci sa nachádza zdravotné stredisko – dostupné sú služby všeobecného lekára pre dospelých, detského lekára a zubného lekára. Ostatné zdravotnícke služby pre obyvateľov obce sú zväčša zabezpečené v Komárne (nemocnica s poliklinikou).

V prípade zvýšenia počtu obyvateľov o 200 – 250 by sa v budúcnosti mohol rozšíriť trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa však javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Komárne.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárstvo je významnejšou hospodárskou aktivitou v riešenom území. Orná pôda má výmeru 2629,73 ha, t.j. 88% z celkovej výmery katastrálneho územia. Rastlinná výroba sa orientuje na pestovanie obilnín (jačmeň, pšenica), kukurice na siláž a krmivo, krmovín, olejnín (repka olejná, slnečnica).

Poľnohospodársku výrobu na území obce uskutočňujú spoločnosti Agromarkt-Ekel s.r.o. a Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Štúrovej. Agromarkt-Ekel s.r.o. prevádzkuje rozsiahly hospodársky dvor v centre obce s chovom 1600 ks ošípaných. Areál kvôli nevyhovujúcej polohe je zdrojom negatívnych vplyvov na okolité obytné prostredie. Keďže v súčasnosti nie je možné zrušenie živočíšnej výroby, navrhujeme súbor opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov:

- zníženie počtu chovaných hospodárskych zvierat na max. 1000 ks ošípaných
- výsadba dvojitého pásu izolačnej zelene po vnútornom obvode celého areálu
- diverzifikácia funkčného využitia – so zastúpením agroturistiky a neškodnej nepoľnohospodárskej výroby

Poľnohospodárske družstvo má 2 hospodárske dvory v osade Štúrová. Chov ošípaných bol zrušený v roku 2009. Do katastrálneho územia obce zo západu zasahuje časť hospodárskeho dvora spol. Agrospol VKF Komárno (lokality Nový Lapuhát). V súčasnosti je tu chov 800 ks odstavčiat.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú ďalšie hospodárske dvory, ktoré sú v súčasnosti nevyužívané a ich stavebný fond je schátraný. Tie, ktoré sa nachádzajú v odľahlých častiach katastrálneho územia obce (Veľký hon, Margita), s nevyhovujúcim dopravným napojením po strate ich pôvodnej funkcie navrhujeme rekultivovať na plochy ornej pôdy, trvalých trávnych porastov, prípadne nelesnej krovinovej vegetácie.

V južnej časti obce má prevádzku spol. Flomarkt (sad okrasných drevín). Vo svojom areáli plánuje rozšírenie plôch pre poľnohospodársku výrobu aj s možnosťou drobného chovu hospodárskych zvierat (do 30 VDJ) a s tým spojených služieb v oblasti agroturistiky. Pre tieto účely je vyčlenená rozvojová plocha č. 14.

Priemyselná výroba

Okrem poľnohospodárskej výroby je zastúpená aj priemyselná výroba. Sú tu menšie výrobné-skladové prevádzky s výrobou orientovanou na spracovanie dreva – Woodimex, výroba cestovín – Linda.

Spoločnosť Woodimex predstavuje najväčší výrobný podnik v obci s 80 zam. a perspektívou ďalšieho rozvoja. Preto navrhujeme rozšírenie výrobného areálu podniku o rozvojovú plochu č. 12.

Lokalita Nový dvor má výhodnú polohu neďaleko železničnej trate a cesty I. triedy. Potenciál lokality navrhujeme využiť zriadením priemyselného parku s celkovou výmerou cca 17 ha. Z tejto výmery podstatnú časť predstavujú 2 bývalé výrobné areály, ktoré sú v súčasnosti nevyužívané a v schátranom stave. Väčšinu stavebného fondu je nutné asanovať a nahradiť novými výrobnými halami. Navrhujeme scelenie výrobného územia vymedzením nových rozvojových plôch č. 4 (medzi oboma existujúcimi areálmi) a č. 5 (na neobrábanej pôde za areálom). Súhrnná výmera plôch č. 4 a 5 predstavuje 4,41 ha.

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

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

Cestovný ruch v regióne

Atraktívne prostredie pre rekreačné aktivity v krajine poskytuje okolie Dunaja s lužnými lesmi a riečnymi ramenami (Veľkolélsky ostrov), vzdialené 6-8 km od hranice katastrálneho územia obce Okoličná na Ostrove. Pozdĺž Dunaja vedie medzinárodná Podunajská cyklotrasa. V blízkosti obce sa nachádzajú viaceré významné ciele cestovného ruchu a rekreačné zariadenia regionálneho významu. Strediskami cestovného ruchu sú mestá Komárno, Kolárovo. Komárno je sídlom mnohých kultúrnych inštitúcií (Jókaiho divadlo, Univerzita Jánoša Selyeho); najväčšou turistickou atrakciou je Mestská pamiatková zóna a pevnostný systém mesta. V Zlatnej na Ostrove je autocamping a motorest, ktoré však sú mimo prevádzky.

Rekreačia

Na území obce nie sú žiadne významnejšie zariadenia cestovného ruchu ani ubytovacie kapacity. Potenciál rekreačného využitia má rybník na južnom okraji obce. Výhľadovo tu navrhujeme rekreačnú zónu. Isté možnosti pre rozvoj agroturistiky predstavujú aj poľnohospodárske dvory a usadlosti, či majere rozptýlené v katastrálnom území obce. V prvom rade navrhujeme vytvorenie agroturistického centra na farme v Štúrovej. Utmlovanie živočíšnej výroby na farme je vhodné aj z dôvodu, že farma sa nachádza v chránenom vtáčom území. Žiadúca je aj transformácia hospodárskeho dvora spol. Agromarkt-Ekel v centre obce na zariadenie agroturistiky, prípadne na zmiešané územie so zastúpením nepoľnohospodárskej výroby bez nežiadúcich vplyvov na životné prostredie.

Význam predovšetkým pre zvýšenie kvality života obyvateľov a možností pre oddychové aktivity má budovanie sústavy oddychových plôch s prevahou zelene. Okrem parku v reprezentačnom centre obce navrhujeme úpravu niektorých plôch prírodnej zelene na krajinársku parkovú zeleň. Vo vymedzených lokalitách je vhodné doplnenie detských ihrísk a ďalšej drobnej architektúry (altánky, lavičky). Osobitne podporujeme vznik rekreačno-oddychovej zóny pri rybníku za obecným úradom, ďalej v ťažiskovej časti obce

medzi cintorínmi, cestou III. triedy a hospodárskym dvorom, ako aj v južnej a východnej časti obce. V rámci vymedzených plôch pre agroturistiku, ako aj v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce – „starého centra“ odporúčame výstavbu ubytovacieho zariadenia penziónového charakteru. Takéto zariadenie nemá špecifické priestorové nároky; môže vzniknúť transformáciou pôvodného rodinného domu, preto jeho budúcu polohu nie je účelné presne vyznačiť.

Potenciál rozvoja cestovného ruchu by umocnilo napojenie obce na Medzinárodnú podunajskú cyklotrasu, ktorá je vedená pozdĺž Dunaja, asi 8 km južne od hranice riešeného územia. To je možné po ceste III. triedy cez obec Veľké Kosihy do Okoličnej na Ostrove a s pokračovaním do miestnej časti Štúrová a obce Čalovec. Ďalej navrhujeme prepojenie cykloturistickej trasy smerom na Kolárovo po účelovej komunikácii Štúrová – Nový Lapuhát a do okolitých obcí Zlatná na Ostrove a Zemianska Olča.

Šport

Obec je dobre vybavená zariadeniami pre športové aktivity obyvateľov. Sú tu 2 futbalové ihriská, novovybudované viacúčelové ihrisko (pre hádzanú, basketbal, korčuľovanie a tenis), detské ihrisko, telocvičňa pri ZŠ. Odporúčame dobudovanie ihriska v južnej časti obce. V tejto časti, na mieste starej rekultivovanej skládky, vymedzujeme pre šport aj rozvojovú plochu č. 6 (vhodnú napr. pre viacúčelové ihrisko, detské ihrisko). Ihrisko je aj v osade Štúrová – potrebné je jeho zachovanie.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Existujúce zastavané územie obce je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990. Pozostáva z dvoch samostatných častí: jadrovej časti obce a miestnej časti Štúrová. Izolované výrobné areály a majere nie sú súčasťou zastavaného územia.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa zastavané územie obce rozšíri. V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Okoličná na Ostrove zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce výrobné areály a obytné časti v lokalite Nový dvor
- nové rozvojové plochy č. 1 – 3 na západnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 8, 10 na južnom okraji obce

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných

komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 56)vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
 - 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Komárňanský kanál) a v šírke do 5

m pri drobných vodných tokoch (ostatné kanály), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov

- ochranné pásmo cintorínov – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou:
 - hospodárskeho dvora spol. Agromarkt-Ekel s.r.o. – 350 m od objektov živočíšnej výroby
 - hospodárskeho dvora spol. Agrospol VKF Komárno (v lokalite Nový Lapuhát) – 250 m od objektov živočíšnej výroby

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

Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

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

Civilná ochrana obyvateľstva

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

V obci v súčasnosti nie sú vybudované nijaké väčšie zariadenia pre účely civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva.

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

Pri spracúvaní uvedených dokumentácií obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany vypracuje samostatnú doložku CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

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

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 444/2006 Z. z.
- Vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- Vyhláška č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v znení vyhlášky č. 442/2007 Z.z.
- Vyhláška č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení vyhlášky č. 455/2007 Z.z.

Požiarina ochrana

Vo všetkých uliciach obce sú vybudované požiarne hydranty, zásobované z verejného vodovodu. V obci je primerane vybavená požiarne zbrojnica a konštituovaný miestny dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Komárne. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazd do 1 min., dojazd je podľa podmienok na pozemných komunikáciách.

Zásobovanie požiarou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov. Súvisle urbanizované územie obce a osada Štúrová majú vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a Q_{max} . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarinými hydrantmi. Odberné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Ako náhradný zdroj vody je v núdzovej situácii možné využiť zavodnenú materiálovú jamu na južnom okraji obce alebo rybníky v zastavanom území obce.

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

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Ochrana pred povodňami

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom privalových vôd. V minulosti bola často postihovaná povodňami. Posledná povodeň v roku 1965 spôsobila značné škody. Následne realizované protipovodňové opatrenia zabezpečujú spoľahlivú ochranu celého Žitného ostrova. Vybudované a zosilnené boli povodňové hrádze pozdĺž Dunaja, Malého Dunaja.

Odvádzanie vnútorných vôd je systémom umelých kanálov, do ktorých ústi hustá sieť derivačných kanálov, zabezpečujúcich reguláciu hladiny podzemnej vody. Hlavné kanály sú tiež opevnené hrádzami: Chotárny kanál, kanál Asód-Čergov a Komárňanský kanál, ktorý preteká riešeným územím. Pri dlhodobom zvýšenom prietoku Dunaja a Malého Dunaja sa zvyšuje hladina podzemných vôd, čo v nižšie položených lokalitách spôsobuje vystupovanie podzemnej vody na povrch a zaplavovanie pôdy. Na týchto plochách územný plán obce nenavrhuje žiadnu novú výstavbu a odporúča ich pokrytie trvalými trávnyimi porastmi, prípadne nelesnou drevinovou vegetáciou.

Vzhľadom k rovinnému reliéfu nie je územie obce ohrozované prívalovými vodami. Pre odvádzanie dažďových vôd zo spevnených plôch a komunikácií v rámci navrhovaných rozvojových plôch nie je potrebné vybudovať samostatnú kanalizáciu. Charakter týchto vôd umožňuje ich vsakovanie do podlažia – zelených pásov pozdĺž komunikácií a v rámci nespevnených plôch pozemkov.

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

V roku 2008 obec obstarala krajinnoekologický plán pre k.ú. Okoličná na Ostrove, ktorý riešil zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Súčasná krajinná štruktúra

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

Potenciálna prirodzená vegetácia je taká vegetácia, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu. Zo základných jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie sa v riešenom území vyskytujú:

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

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

- lužné lesy nízinné – na vyvýšených miestach v okolí tokov

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

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

Koreňujúce spoločenstvá stojatých vôd a slatiniská (*Nymphaeion albae* a *Potamion*) – spoločenstvá lekna bieleho sú viazané na mezotrofné až eutrofné stojaté vody, ktorých hĺbka sa pohybuje okolo 1 m. Zastúpené je tu hlavne lekno biele (*Nymphaea alba*), leknica žltá (*Nuphar lutea*), rožkatec ponorený (*Ceratophyllum demersum*), stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), stolístok klasnatý (*M. spicatum*), močiarka okrúhla (*Batrachium circinatum*), červenavec lesklý (*Potamogeton lucens*), červenavec plávajúci (*P. natans*), riečňanka morská (*Najas marina*), kotvica plávajúca (*Trapa natans*) a ďalšie. Spoločenstvá zväzu *Potamion* reprezentujú spoločenstvá druhovo chudobné, submerzné, často efemérne. Hĺbka vody je väčšia, vody sú mezotrofné až eutrofné, stojaté alebo pomaly tečúce a priezračnejšie. Zastúpené sú tu hlavne riečňanka morská (*Najas marina*), riečňanka menšia (*N. minor*), červenavec prerastený (*Potamogeton perfoliatus*), rožkatec ponorený (*Ceratophyllum demersum*), stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), stolístok klasnatý (*M. spicatum*) a iné s menším zastúpením.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Lesné plochy majú výmeru len 4,61 ha, t.j. 0,15 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Ide o malé plochy v rámci zastavaného územia a na mieste zazemnených riečnych meandrov.

Nelesná drevinová vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene pozdĺž malých vodných tokov – kanálov, hraníc pôdnych celkov, popri cestách, plotoch, železnici, na medziach. V odlesnenej časti územia, na poľnohospodárskej pôde, sú jej funkcie nenahraditeľné – krajnotvorná, refugiálna (migrácia rastlín a živočíchov), pôdoochranná, mikroklimatická, pufrčná, hydrická, atď. Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Pozdĺž vodných tokov sa vyskytujú aj dreviny typické

pre lužné lesy – topole (okrem euroamerického topoľa sú zastúpené aj kultivary topoľa čierneho, najmä topoľ čierny vlašský), jasene (hlavne *Fraxinus excelsior*), vrby (rôzne druhy rodu *Salix*), javory (*Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*), čremcha (*Padus avium*). V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová, drieň obyčajný, baza čierna, trnka slivková (*Prunus spinosa*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*). V zastavanom území a jeho blízkom okolí je častým druhom orech kráľovský, čerešňa vtáčia a iné ovocné stromy; vyskytujú sa aj ruderalne druhy.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú druhotne len na malých plochách, dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a pozdĺž ciest, vodných tokov. Nevyužívané trávobylinné porasty pomerne rýchlo zarastajú drevinami, viaceré však pretrvávajú relatívne dlho – popri železničnej trati, cestách a pod. Plošné trvalé trávne porasty predstavujú porasty, ktoré väčšinou vznikli zarastením bývalej ornej pôdy alebo sa vyskytujú na miestach, ktoré neboli vhodné na obrábanie a v minulosti bola na nich odstránená stromová a krovitá vegetácia. Pomerne veľké plochy predstavujú aj trávnaté porasty vo výrobných areáloch, vykazované v rámci zastavaných plôch alebo ostatných plôch.

Špecifickým druhom trvalých trávnych porastov, ktoré sa pomerne hojne vyskytujú v terénnych depresiách po bývalých riečnych ramenách (pri Čalovskom Dudváhu), sú podmáčané bylinné spoločenstvá. Pre tento typ vegetácie je charakteristický vysoký stupeň pôvodnosti, vyskytujú sa tu niektoré zriedkavejšie alebo ohrozené rastlinné druhy. Na tieto uvedené spoločenstvá sú naviazané hodnotné biocenózy živočíchov. Dominantné sú spoločenstvá stojatých tried *Lemnetea*, *Potametea* a *Charetea fragilis*. Charakteristické sú aj trstové porasty a porasty vysokých ostríc. Dominujú trst' obyčajná (*Phragmites australis*), pálka širokolistá (*Typha latifolia*), pálka úzkolistá (*Typha angustifolia*). Ďalej sa vyskytujú chrastnica trstovníkovitá (*Phalaroides arundinacea*), ostrica štíhla (*Carex acuta*), ostrica ostrá (*Carex acutiformis*), ostrica vysoká (*Carex elata*), iskerník jedovatý (*Ranunculus sceleratus*) a pod. Trvalé trávne porasty majú výmeru 25,93 ha, t.j. 1,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (96,3%), ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na ornej pôde, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie. Orná pôda má výmeru 2629,73 ha, t.j. 88,0 % z celkovej výmery katastrálneho územia. Na poľnohospodárskej pôde na južnom okraji obce a v rámci záhrad rodinných domov sa vyskytujú menšie plochy trvalých kultúr – ovocné sady a vinohrady. Ich celkový podiel na ploche riešeného územia je minimálny – ovocné sady majú výmeru 6,67 ha a vinice 17,39 ha.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. V rámci zastavaného územia obce sú pomerne veľké plochy nelesnej drevinovej vegetácie – zväčša v terénnych depresiách s vyššou hladinou spodnej vody (predtým rybníky). Ide o plochy v centre obce a na východnom okraji obce. V týchto lokalitách prevládajú dreviny lužných lesov – rôzne druhy vrb a topoľov. Iný druh sídelnej

zelene reprezentuje plocha verejného parku na Nitrianskej ulici. Park tvoria zatiaľ najmä trávniky, podiel vyššej zelene je minimálny. Solitérne sú vysadené okrasné javory a iné okrasné dreviny – rastie tu aj katalpa bignóniovitá. Čiastočne tvorí rezervu pre výstavbu nových objektov občianskej vybavenosti, časť je však potrebné dobudovať ako verejný park. Sídelnú zeleň v niektorých častiach dopĺňa líniová zeleň pozdĺž miestnych komunikácií. Tu prevládajú okrasné a ovocné dreviny, vyskytujú sa aj tuje a iné ihličnaté dreviny.

Chránené územia

Do riešeného územia zasahuje chránené vtáčie územie CHVÚ Ostrovné lúky. Územie bolo vyhlásené za CHVÚ vyhláškou č. 18/2008 Z.z, ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Ostrovné lúky. Otvorená nížinná oblasť Ostrovné lúky s jej typickým predstaviteľom avifauny sokolom červenonohým predstavuje jeden z najcennejších biotopov pre jeho hniezdenie a prežívanie. Stepný, lesostepný a agrárny typ krajiny vyhovuje aj strakošovi kolesárovi a ľabtuške poľnej. CHVÚ má výmeru 8729,7 ha a zasahuje do katastrálnych území obcí Opatovský Sokolec, Kolárovo, Sokolce-Turi, Sokolce-Lak, Bodzianske Lúky, Kameničná, Zemianska Olča, Čalovec, Bodza, Lipové, Okoličná na Ostrove.

V § 2 vyhlášky sú definované zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia:

- likvidácia, zmenšovanie rozlohy alebo aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na zamokrených terénnych depresiách, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia
- výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. apríla do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení, údržby ochranného pásma dráh železničných tratí alebo vykonávania povodňových zabezpečovacích prác alebo záchranných prác
- vykonávanie úmyselnej ťažby od 1. apríla do 31. júla
- vykonávanie hospodárskej činnosti okrem obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy v blízkosti hniezda sokola červenonohého od 1. apríla do 15. augusta, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia
- zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku
- zmena druhu pozemku z ostatnej zatravnenej plochy na iný druh poľnohospodárskeho pozemku okrem zmeny na trvalý trávny porast
- rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy
- rozorávanie hniezdných biotopov ľabtušky poľnej, najmä brehov materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) alebo okrajov miestnych komunikácií alebo účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia
- mechanizovaná kosba okrajov účelových komunikácií bez súvislého porastu drevinami do 15. júna bežného kalendárneho roka

- aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatrávených plochách, na medziach alebo drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania invázných druhov
- aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na miestnych alebo účelových komunikáciách a ich okrajoch alebo brehoch materiálových jám (štrkovísk, pieskovní a hlinísk) okrem odstraňovania invázných druhov
- aplikovanie rodenticídov od 20. apríla do 30. septembra
- používanie zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty, najmä ohňostroj, laserové zariadenie a reprodukovánú hudbu mimo uzavretých stavieb

Iné chránené územia do riešeného územia nezasahujú. Nie sú tu evidované žiadne chránené stromy.

Prírodné zdroje

- Ochrana pôdných zdrojov – v území sa nachádzajú prevažne pôdy zaradené podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny kvality, ktoré sú osobitne chránené podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov.
- Ochrana nerastných surovín – v riešenom území, ako aj v širšom okolí, sa nachádzajú zásoby štrkopieskov, ktoré sú súčasťou rozsiahleho komplexu fluviálnych kvartérnych, prevažne pleistocénnych sedimentov Podunajskej nížiny

Návrh prvkov MÚSES

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

Z RÚSES okresu Komárno a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja boli prevzaté návrhy dvoch biocentier regionálneho významu:

- **rBC Dropie** – biocentrum tvorí zväčša orná pôda rozčlenená menšími plochami trvalých trávnych porastov a nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie – v terénnych depresiách bývalých riečnych tokov. Rozsah biocentra je totožný s plochou CHA Dropie.
- **rBC Čalovec** – biocentrum má podobnú štruktúru ako rBC Dropie, vo väčšom rozsahu sa vyskytujú podmáčané plochy, na ktorých sa v minulosti rozlieval tok Čalovského Dudváhu.

Pri návrhu biocentier miestneho významu sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna

plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhuje jedno biocentrum, ktoré spĺňa uvedené kritériá:

- **mBC Meandre I.** – biocentrum miestneho významu tvoria zvyšky trvalých trávnych porastov a pásov nelesnej drevinovej vegetácie v bývalých riečnych ramenách. Nachádza sa v rámci CHVÚ Ostrovné lúky. V súčasnosti je plocha biocentra značne fragmentovaná, navrhujeme preto jej skompaktovanie konverziou ornej pôdy na trvalé trávne porasty medzi existujúcim porastmi a rozšírenie lesných pásov novou výsadbou vhodných drevín. Pre zabezpečenie funkčného systému ekologickej stability je žiadúce zabezpečiť priame prepojenie s rBK Čalovský Dudváh.
- **mBC Meandre II.** – biocentrum miestneho významu má rovnakú štruktúru ako biocentrum mBC Meandre I. Stresovým faktorom je prechod cesty III. triedy biocentrom. Navrhované opatrenia sú rovnaké ako v prípade mBC Meandre I. (vrátane zabezpečenia priameho prepojenia s rBK Čalovský Dudváh).
- **mBC Dobyčtie pasienky I.** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na krížení biokoridorov rôznych hierarchických úrovní – rBK Komárňanský kanál a mBK Dorošťán. Nachádza sa v rámci CHVÚ Ostrovné lúky. Biocentrum vznikne rozšírením plochy existujúceho trvalého trávneho porastu o cca 100 % (na celkovú plochu 3,7 ha).
- **mBC Dobyčtie pasienky II.** – biocentrum miestneho významu sa navrhuje na krížení navrhovaných biokoridorov – mBK Dropí kanál a mBK Čalovec – Poľný kanál. Biocentrum (s plochou 3,7 ha) navrhujeme na ornej pôde v cípe medzi kanálom a poľnou cestou, kde je ťažký prístup poľnohospodárskej mechanizácie. Preto je vhodné túto plochu ornej pôdy nahradiť trvalým trávny porastom, prípadne aj s rozptýlenou krovinovou vegetáciou.

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

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

- **rBK Komárňanský kanál** – hydrický biokoridor, ktorý je priečnou osou riešeného územia. V súčasnosti má hlavne technickú funkciu a funkciu biokoridoru plní len čiastočne – umelé koryto z oboch strán ohrádzované a úplne bez vegetácie. Náletová vegetácia a brehové porasty správa vodného toku pravidelne odstraňuje. Preteká veľkoblokovými pôdnymi celkami ornej pôdy. Hlavným stresovým faktorom je bezprostredný styk s poľnohospodárskou pôdou. Navrhujeme doplnenie sprievodnej vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávny porastami pozdĺž celého toku (na vzdušnej strane hrádzí). Potrebné je tiež rozšírenie koridoru na šírku minimálne 50 m, vrátane šírky vodného toku. Opatrenie je potrebné zosúladiť s požiadavkami správy vodohospodársky významného vodného toku.

- **rBK Čalovský Dudváh** – ide o terestrický biokoridor, ktorý tvoria pásy lesných porastov v bývalom (v súčasnosti prevažne vyschnutom) koryte Čalovského Dudváhu. Biokoridor je v súčasnosti funkčný a navrhujeme zachovať ho v celom rozsahu a v kontinuálnej podobe bez potreby dodatočných opatrení.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biokoridory:

- **mBK Dorošťán** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje v trase kanála Dorošťán. Navrhovaný biokoridor prepojí biocentrá miestneho významu mBC Meandre I. a mBC Dobyťčie pasienky I. Vzhľadom k skutočnosti, že kanál je pri nízkej hladine podzemnej vody vyschnutý, ide o terestrický biokoridor. Navrhujeme výsadbu líniovej drevinovej vegetácie, aspoň po jednej strane kanála.
- **mBK Dropí kanál** – biokoridor miestneho významu sa navrhuje v trase Dropieho kanála ako kombinovaný hydricko-terestrický biokoridor. Navrhovaný biokoridor prepojí biocentrá miestneho významu mBC Meandre I. a mBC Dobyťčie pasienky I. Vzhľadom k skutočnosti, že kanál je pri nízkej hladine podzemnej vody vyschnutý, ide o terestrický biokoridor. Navrhujeme revitalizáciu brehovej vegetácie, ako aj výsadbu líniovej drevinovej vegetácie, aspoň po jednej strane kanála.
- **mBK Čalovec – Poľný kanál – Derhídja** – navrhovaný biokoridor miestneho významu. V súčasnosti na mieste navrhovaného biokoridoru nie je žiadna vegetácia. Jeho trasa (dĺžka 5 km) vedie po poľnohospodárskej pôde po poľných cestách a hraniciach poľnohospodárskych honov, s výnimkou posledného úseku, ktorý tvorí tok Poľného kanála. Biokoridor bude prepájať biocentrum regionálneho významu rBC Čalovec s navrhovanou PR Derhídja (navrh. označenie nR12 v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja), ktorá sa nachádza pri Poľnom kanáli v k.ú. Veľké Kosihy. Podmienkou zabezpečenia funkčnosti biokoridoru na celej trase je vybudovanie premostenia Komárňanského kanála aj Dropieho kanála. Ďalšou podmienkou je vybudovanie navrhovaného biocentra mBC Dobyťčie pasienky II. v polovici trasy biokoridoru. Biokoridor sa vybuduje výsadbou aspoň jednostrannej líniovej zelene na páse trvalých trávnych porastov so šírkou minimálne 20 m. Potenciálnym stresovým faktorom je križovanie s cestou I. triedy I/63 a železničnou traťou.

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

- sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (existujúca aj navrhovaná)

- plochy lesných pásov alebo trvalých trávnych porastov v bývalých riečnych meandroch, ktoré nie sú definované ako biocentrá a biokoridory
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie na mieste bývalých rybníkov v zastavanom území obce
- rybník s okolitou vegetáciou na južnom okraji obce
- plocha cintorínov v zastavanom území obce

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

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

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

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

- konverzia ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. nelesnú drevinovú vegetáciu na plochách navrhovaných biocentier miestneho významu mBC Dobytčie pasienky I. a II. a mBC Meandre I. a II.
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov (kanálov), nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami); hlavnou funkciou pásu je retencia vody a živín, eliminácia znečisťovania vody
- pozdĺž kanálov a poľných ciest vysadiť a udržiavať na jednej strane líniovú zeleň – pozdĺž Komárňanského kanála treba dodržať vzdialenosť stromov min. 6 m od vzdušnej päty hrádze a rozstup 20- 30 m medzi stromami
- pri kanáloch so západo-východným priebehom vysádzať dreviny na južný breh (za účelom tienenia vody, aby sa táto počas slnečných letných dní príliš neprehrievala)
- trávnaté porasty umelo nehnojiť, občas na niektorých miestach ponechať neskosené, aby dozreli a vysemenili sa
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov
- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné (autochtónne) dreviny, predovšetkým topoľ biely, vrba, dub letný, jaseň úzkolistý – v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Obec Okoličná na Ostrove má z hľadiska dopravnej dostupnosti výhodnú polohu na ceste I. triedy č. I/63 Bratislava – Komárno. Je klasifikovaná ako cesta regionálneho významu, spájajúca obce a mestá Žitného ostrova s hlavným mestom, ďalej pokračuje až do Štúrova. Priamo zastavaným územím obce neprechádza. Je vedená 1,5 – 2 km južne od obce. V Komárne sa križuje s cestou I. triedy č. I/64 Komárno – Nové Zámky – Nitra.

Stav cesty I. triedy I/63 na úseku zasahujúcom do riešeného územia obce je z hľadiska pozdĺžnych nerovností podľa údajov SSC hodnotený ako dobrý. Z hľadiska vyjazdených koľají je hodnotený ako dobrý až vyhovujúci. Cesta I/63 je v riešenom území upravená v kategórii C 11,5/80. V zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa v úseku Veľký Meder – Komárno navrhuje rekonštrukcia komunikácie. Šírkové usporiadanie cesty ani jej trasa na úseku, pretínajúcom riešené územie, sa rekonštrukciou nezmenia.

Na sčítacom úseku č. 81550 (Zemianska Olča – Zlatná na Ostrove) cesty č. I/63 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 5798 voz./24 hod. Z tohto objemu predstavuje nákladná doprava 21,3%. Podľa údajov zo sčítania dopravy z roku 2005 sa intenzita dopravy zvýšila pomerne výrazne – na úroveň 128 % sčítania dopravy z roku 2000 (z úrovne 4058 voz./24 hod). Podľa údajov SSC sa prekročenie prípustnej intenzity očakáva v roku 2030.

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

Cesta: úsek	T= nákladné automobily a prívesy	O= osobné a dodávkové automobily	M= motocykle	S = spolu
I/63: 81550	1237	4539	22	5798

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Katastrálnym územím obce Okoličná na Ostrove prechádzajú cesty III. triedy č. III/063052 Okoličná na Ostrove – Veľké Kosihy a č. III/063053 Okoličná na Ostrove – Čalovec. Na cestu I. triedy sa pripájajú v jednom mieste. Cesta č. III/063053 zabezpečuje napojenie samotnej obce a jej osady Štúrová na cestu I. triedy. Cesta č. III/063052 slúži primárne pre napojenie osady Okánikovo a obce Veľké Kosihy.

Dopravné zaťaženie ciest III. triedy, prechádzajúcich územím obce, nebolo zisťované. Podľa odhadovaných objemov dopravy je minimálne a nepredstavuje nadmernú záťaž ani na prieťahoch týchto ciest zastavaným územím.

Paralelne s cestou I. triedy I/63 riešeným územím prechádza železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno. Ide o jednokoľajovú neelektrifikovanú trať, s funkčným významom regionálneho železničného tranzitu. V zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa navrhuje modernizácia trate č. 131 na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie. V obci Okoličná na Ostrove je na železničnej trati neperonizovaná zastávka s nevyužívaným objektom čakárne, ktorý je vhodné rekonštruovať. Asi 1 km severne od riešeného územia vedie trať č. 136 Komárno – Kolárovo. Pre nerentabilnosť bola v roku 2003 osobná železničná doprava na tejto trati zrušená.

Najbližšie dopravné letisko sa nachádza v Bratislave (84 km). Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy sa v území nenachádzajú.

Mimo riešeného územia, avšak v jeho blízkosti, prechádzajú dva dopravné koridory európskeho významu:

- európsky multimodálny koridor č. IV (Berlín/Norimberg – Praha – Kúty – Bratislava – Nové Zámky / Komárno – Štúrovo – MR)
- európsky multimodálny koridor č. VII (vodná cesta Dunaj)

Miestne komunikácie

Funkciu dopravnej kostry obce Okoličná na Ostrove plní prieťah cesty III. triedy č. III/063053 zastavaným územím obce. Dĺžka prieťahu je 2,4 km. Prieťah nie je priamy, jeho trasa je zakrivená. Odpája sa z neho z oboch strán väčší počet miestnych komunikácií, vytvárajúcich vzájomne prepojenú a zokruhovanú sieť. Miestne komunikácie v obci sú zväčša spevnené, niektoré vedľajšie komunikácie sú nespevnené alebo majú nevyhovujúci povrchový kryt. V miestnej časti Štúrová nie sú žiadne miestne komunikácie. Dopravnú obsluhu zabezpečuje priamo cesta III. triedy, ktorá je obojstranne obostavaná.

Existujúce miestne komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Vzhľadom k obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe sa navrhujú nižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C2, C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 5/30. Na MO 7,5/40 (C2) sa prebudujú 2 okruhy tvorené ulicami Jókaiho, Kutnohorská, Cintorínsky rad a okruh Mierová, Nitrianska, Piri. Miestne komunikácie funkčnej triedy D1 budú homogenizované v kategórii MOK 6,5/20, prípadne MOK 5/20. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, sa vybudujú obratiská. Ďalej sa navrhuje odstránenie líniových dopravných závad – komplexná obnova asfaltového krytu + rozšírenie vo vyznačených úsekoch v stanovenej kategórii (Nitrianska ul. v dĺžke 250 m, Petófiho ul. v dĺžke 190 m, Jókaiho v dĺžke 490 m, Piri v dĺžke 380 m, ulice pri kostole v dĺžke 405 m), ako aj bodových dopravných závad – prebudovanie križovatky ulíc Kutnohorská, Cintorínsky rad.

V súvislosti s vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu je potrebné doplnenie okruhov a vetiev miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 (kategória MO 7/30. Projektová dokumentácia pre realizáciu IBV v rozvojovej ploche č. 1 navrhuje výstavbu 2 vetiev obslužných komunikácií s celkovou dĺžkou 1207 m (717 m + 490 m). Tieto komunikácie budú slúžiť aj pre rozvojové plochy č. 2, 3. Na južnom okraji obce sa vybuduje miestna komunikácia funkčnej triedy C3 s dĺžkou 635 + 310 m pre dopravnú obsluhu rozvojových plôch č. 7, 8, 9, 10 v trase existujúcej poľnej cesty.

Ostatné rozvojové plochy pre výrobné funkcie, šport, odpadové hospodárstvo sú dostupné z existujúcich miestnych komunikácií, účelových komunikácií, resp. priamo z cesty III. triedy (rozvoj. plocha č. 4). Rozvojové plochy č. 5 a 12 predstavujú rozšírenie existujúcich výrobných areálov. Dopravne budú obsluhované vnútroareálovými komunikáciami.

V katastri sa ďalej nachádzajú účelové a poľné komunikácie, prístupujúce poľnohospodárske hony v rámci katastra. Účelové komunikácie, ktoré predstavujú priame spojnice susedných obcí navrhujeme rekonštruovať, rozšíriť, resp. dobudovať spevnený povrch. Ide o nasledovné úseky ciest s navrhovanými opatreniami:

- vybudovanie spevnenej účelovej komunikácie so šírkou 5 m a s výhybňami, prestavbou existujúcej poľnej cesty do Zemianskej Olče
- rekonštrukcia a rozšírenie existujúcej účelovej komunikácie Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove – min. šírka 5 m, dobudovanie výhybní
- rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie z osady Štúrová s vyústením na cestu III. triedy č. III/063047 Zemianska Olča – Kolárovo (Štúrová – Nový Lapuhát) – min. šírka 5 m, dobudovanie výhybní
- výstavba úseku účelovej komunikácie (195 m) na juhovýchodnom okraji zastavaného územia s vyústením na účelovú komunikáciu do Zlatnej na Ostrove – min. šírka 5 m

Ostatné účelové komunikácie ponechávame bez zásahov.

Statická doprava a zariadenia cestnej dopravy

V obci sa nachádzajú 2 väčšie parkoviská – v centre obce na Nitrianskej ul. (pri bytových domoch a reštaurácii) a pri obecnom úrade. Menšie parkovisko je aj pri pohostinstve. Vlastné odstavné plochy v rámci areálov majú vybudované výrobné prevádzky v obci. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú pridružené priestory komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch. S týmto riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach.

Nové parkoviská s kapacitou do 15 státí navrhujeme najmä v južnej časti obce na Jókaiho ul. – pri navrhovanom športovom areáli a pri navrhovanom sekundárnom vybavenostnom centre. Ďalej sa zriadi parkovisko pri cintoríne a odporúča sa aj prebudovanie provizórnych odstavných plôch pri obecnom úrade.

V prípade rozširovania výrobných areálov (rozvojové plochy č. 4, 5 a 12) je potrebné riešiť novovzniknuté nároky na statickú dopravu v rámci týchto areálov, v zmysle požiadaviek STN 736 110.

V obci nie sú žiadne dopravné zariadenia. Najbližšia čerpacia stanica sa nachádza na ceste I/63 medzi obcami Okoličná na Ostrove a Zemianska Olča, mimo riešeného územia.

Nemotorová doprava

Chodníky sú vybudované len na krátkych nespojitých úsekoch a v niektorých novších uliciach (Mierová). Úplne absentujú pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce. To predstavuje značné riziko dopravných kolízií automobilovej dopravy s peším pohybom. Prioritne sa preto navrhuje vybudovanie chodníka pozdĺž celého prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce až po križovátku s cestou I/63, kde sú lokalizované autobusové zastávky diaľkovej dopravy. Ďalej navrhujeme výstavbu chodníkov pozdĺž všetkých existujúcich a navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3. Chodníky budú vybudované v súlade s STN 73 6110. Chodník pozdĺž cesty III. triedy bude mať minimálnu šírku 2,0 m. V prípade ostatných chodníkov postačuje šírka 1,5 m.

Cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené, napriek tomu, že bicykel je dôležitým dopravným prostriedkom pre miestnu dopravu v rámci obce alebo medzi susednými obcami. Asi 8 km južne od hranice katastrálneho územia obce vedie pozdĺž Dunaja Medzinárodná podunajská cyklotrasa.

Navrhujeme vyznačenie miestnych cyklotrás po ceste III. triedy č. III/06353 a existujúcich účelových komunikáciách. Po ceste č. III/06353 bude vyznačená cyklotrasa do osady Štúrová a opačným smerom do Veľkých Kosíh s napojením na Medzinárodnú podunajskú cyklotrasu. Prepojenie cyklotrasy smerom na Kolárovo sa navrhuje po účelovej komunikácii Štúrová – Nový Lapuhát. Cyklistická doprava medzi okolitými obcami Zlatná na Ostrove a Zemianska Olča bude vedená po účelových komunikáciách. Cyklotrasa do Zemianskej Olče predpokladá spevnenie komunikácie. Vzhľadom k nízkej intenzite dopravy na uvedených cestách nie je potrebná dopravná segregácia do samostatnej trasy.

Osobná hromadná doprava

Verejná hromadná doprava je zabezpečovaná autobusovou aj železničnou dopravou. Autobusová doprava zabezpečuje spojenie s okolitými obcami a mestami. Dopravné spoločnosti SAD Nové Zámky, SAD Dunajská Streda, Slovak Lines a.s., Turancar premávajú na diaľkových a prímestských linkách:

- Bratislava – Dunajská Streda – Veľký Meder
- Komárno – Veľké Kosihy – Trávnik – Čičov
- Komárno – Zemianska Olča – Veľký Meder
- Komárno – Okoličná na Ostrove – Veľké Kosihy

Železničná doprava na trati 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno zabezpečuje priame spojenie s mestami Bratislava, Dunajská Streda, Komárno, Veľký Meder.

Spojenie verejnou dopravou s okresným mestom je vyhovujúce najmä v pracovných dňoch – spolu 42 párov priamych spojov, z toho 9 vlakových. Priame spojenie s Bratislavou je prostredníctvom 9 párov spojov, z toho 7 vlakových. Do Kolárova priame spojenie nie je, možný je prestup v Komárne, Kameničnej alebo v Zemianskej Olči.

V riešenom území je spolu 7 párov autobusových zastávok. Z toho 5 párov je situovaných v jadrovej časti obce, 1 pár v miestnej časti Štúrová a ďalší pár pri ceste I/63. Zastávka na železničnej trati je situovaná 2 km od centra obce. Vzhľadom na rozsah zastavaného územia – aj po jeho navrhovanom rozšírení je požiadavka dostupnosti zastávok do vzdialenosti 500 m splnená. Zriadenie nových zastávok nenavrhujeme. Pri autobusových zastávkach v zastavanom území obce sa dobudujú (rozšíria) výbočiská v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Hydrologické pomery v území

Hydrologicky riešené územie spadá do základného povodia rieky Dunaj. Tok Dunaja je od hranice katastrálneho územia vzdialený 4 km južne, tok Váhu je vzdialený 6 km východne. Dunaj je typickou alpskou riekou s pomerne vyrovnaným rozdelením odtoku v priebehu roka. Prietokový režim je do istej miery ovplyvnený vodnými dielami, vybudovanými na nemeckom a rakúskom úseku rieky. V súčasnosti je hladinový režim Dunaja v SR ovplyvnený vodným dielom Gabčíkovo. Ako najbližší tok tvorí priepustnú okrajovú podmienku zvodnenej vrstvy záujmového územia a je preto hlavným hydrologickým činiteľom. Minimálne vodné stavy na Dunaji sú v mesiacoch október až január, keď v dôsledku nižších teplôt vo vyšších horských polohách sa atmosférické zrážky akumulujú vo forme snehu. Maximálne stavy sa vyskytujú v mesiacoch maj až júl v dôsledku topenia snehovej pokrývky vo vyšších horských polohách, ako aj intenzívnych dažďov.

Cez riešené územie (k.ú. Okoličná na Ostrove) preteká niekoľko odvodňovacích a zavlažovacích kanálov – Komárňanský kanál, Doroštan, Dropí kanál, Husí kanál, Poľný kanál, (Čalovský) Dudváh. Z nich najvýznamnejším tokom je Komárňanský kanál, ktorý je podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, zaradený medzi vodohospodársky významné toky. Riešeným územím preteká v dĺžke 7 km. Brehy sú lemované protipovodňovými hrádzami. Začína pri obci Okoč, kde sa odpája z Chotárneho kanála a tečie v smere severozápad-juhovýchod. Severne od Komárna sa vlieva do Váhu. Ostatné kanály, pretekajúce riešeným územím, sú prítokmi Komárňanského kanála. Na vybudovaných odvodňovaco-zavlažovacích kanáloch je prietok regulovaný manipuláciou so stavidlami v závislosti od hladinového režimu.

Hydrogeologické pomery v území

Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí riešené územie a jeho širšie okolie do hydrogeologického rajónu Kvartér JZ časti Podunajskej roviny (Q052). Ide o oblasť s najvýznamnejšími akumuláciami podzemnej vody v Európe. Na území Žitného ostrova sa nachádzajú dva základné typy podzemných vôd:

- podzemné vody s voľnou hladinou a
- artézské podzemné vody

Nositeľmi artézskych vôd sú vrstvy a šošovky pieskov, prípadne drobných štrkov neogénu, nachádzajúceho sa ako podložie kvartérnych sedimentov celého Žitného ostrova.

Zvodnené sedimenty majú mocnosť 2 až 6 m a vyskytujú sa v hĺbkach 100 až 400 m a viac. Pre nízku priepustnosť sedimentov dosahuje výdatnosť vrtov iba 1 až 3 l/s. Chemické zloženie vody je vhodné pre pitné účely, aj keď je teplota vody zvýšená a pohybuje sa v rozmedzí od 11 °C do 22 °C. Najzavodnenejším a zároveň aj najvýznamnejším hydrogeologickým celkom Žitného ostrova je mohutný komplex dunajských štrkov. Tento komplex predstavuje mohutnú nádrž podzemných vôd s voľnou hladinou. Celý zvodnený komplex štrkov a pieskov sa vyznačuje značnou nehomogenitou v horizontálnom i vertikálnom smere. Granulometrické zloženie materiálu zvodnenca podmieňuje veľkú priepustnosť s hodnotami koeficienta filtrácie od 10^{-4} až 10^{-2} m/s. Výdatnosť vrtov tu dosahuje 100 l/s a viac. Všeobecný smer prúdenia podzemnej vody v záujmovom území je severozápad–juhovýchod.

Stav zásobovania pitnou vodou

Obec Okoličná na Ostrove je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. Jadrová časť obce je zásobovaná zo skupinového vodovodu Zemianska Olča – Okoličná prostredníctvom diaľkového privádzača Gabčíkovo – Nové Zámky, privádzajúceho vodu z vodného zdroja Gabčíkovo. Osada Štúrová je zásobovaná cez Čalovec z vetvy komárňanského verejného vodovodu, z vodných zdrojov v Komárne.

Skupinový vodovod zásobuje obyvateľov obcí Zemianska Olča, Okoličná na Ostrove a Tôň. Pôvodne sa ako zdroj pitnej vody využívali studne v Zemianskej Olči (HZO 1-3), voda však nevyhovuje STN pre pitnú vodu z dôvodu vyššieho obsahu Fe a Mn. Akumuláciu zabezpečujú dva vodojemy s objemom 100 m³ a 50 m³.

Na verejný vodovod sú napojené takmer všetky domácnosti (450 bytov z celkového počtu 470 bytov). Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj všetky zariadenia občianskej vybavenosti a prevádzky výroby.

V osade Štúrová je zdroj vody HVČ-2 s výdatnosťou (60,0 l/s), ktorý sa už nevyužíva. Nevyhovuje norme pre pitnú vodu pre zvýšenú teplotu vody (18,8 °C).

Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond, občiansku vybavenosť a výrobné prevádzky. Výpočet je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z.,

ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.

Súčasný počet obyvateľov: 1459

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $1459 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 196\,965 \text{ l/deň} = 2,280 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1459 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 36\,475 \text{ l/deň} = 0,422 \text{ l/s}$
- Výroba: $200 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 30\,000 \text{ l/deň} = 0,347 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $263\,440 \text{ l/deň} = 3,049 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $2,280 \text{ l/s} \times 1,6 = 3,648 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,422 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,675 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,347 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,555 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $4,878 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond $3,648 \text{ l/s} \times 1,8 = 6,566 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $0,675 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,215 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,555 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,999 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $8,78 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2025): 1689

Priemerná potreba vody v r. 2025 Q_{p2025}

- Bytový fond: $1689 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 228\,015 \text{ l/deň} = 2,639 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1689 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 42\,225 \text{ l/deň} = 0,489 \text{ l/s}$
- Výroba: $300 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 45\,000 \text{ l/deň} = 0,521 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $315\,240 \text{ l/deň} = 3,649 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody v r. 2025 $Q_{d2025} = Q_{p2025} \times k_d$ ($k_d = 1,6$)

- Bytový fond: $2,639 \text{ l/s} \times 1,6 = 4,222 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,489 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,782 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,521 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,834 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $5,838 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond: $4,222 \text{ l/s} \times 1,8 = 7,6 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,782 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,408 \text{ l/s}$

- Výroba: $0,834 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,501 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $10,509 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2025
Ročná potreba vody (m^3/r)	96 156	115 063
Priemerná potreba vody Q_p (l/s)	3,049	3,649
Max. denná potreba vody Q_d (l/s)	4,878	5,838
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	8,78	10,509

Návrh zásobovania pitnou vodou

Pre zvýšenie spoľahlivosti zásobovania obce Okoličná na Ostrove, ako aj celého skupinového vodovodu navrhujeme vybudovanie prepojovacej vetvy vodovodu do Zlatnej na Ostrove. Vodovodné potrubie DN 200 bude uložené pozdĺž existujúcej účelovej komunikácie Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove.

Zásobovanie nových rozvojových lokalít pitnou vodou v obci Okoličná na Ostrove sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť je navrhnutá tak, že je v maximálnej miere zokruhovaná. Ďalej sa navrhuje dobudovanie niektorých vetiev v existujúcich uliciach, čím sa zabezpečí optimálne zokruhovanie rozvodov (v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie). Odporúča sa tiež rekonštrukcia existujúcich ocelových rozvodov vody, ktoré boli budované postupne od roku 1966.

Potrubie nových rozvodov sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Potrubia budú uložené v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejný technický vybavenie“.

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

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

V miestnej časti Štúrová sa nenavrhujú žiadne zásahy do systému zásobovania pitnou vodou. Na izolovaných hospodárskych usadlostiach, rozptýlených v katastrálnom území, sa naďalej počíta so zásobovaním pitnou vodou z lokálnych studní.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Okoličná na Ostrove nemá vybudovanú kanalizačnú sieť ani čistiareň odpadových vôd. Odpadové vody sa zhromažďujú do žump rodinných domov, zariadení občianskej vybavenosti a výroby a sú likvidované individuálne vlastníckmi nehnuteľnosťami. To ohrozuje stav povrchových i podzemných vôd obce a výrazne zhoršuje životné podmienky obyvateľstva.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

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

- Výhľadový počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n : 1689
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{24} = Q_{p2025} = 2,639 \text{ l/s} = 228,0 \text{ m}^3/\text{deň}$
- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 2,639 \times 1,4 = 3,695 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 3,695 \times 2,1 = 7,76 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 2,639 \times 0,6 = 1,583 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r = Q_{24} \times 365 = 228,0 \times 365 = 83\,220 \text{ m}^3/\text{r}$

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

- $BSK_5 = 68,4 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 114 \text{ kg/d}$
- $NL = 136,8 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 6,84 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 13,68 \text{ kg/d}$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd v r. 2025	$EO_n = 1689$
Ročné množstvo splaškových vôd Q_r (m^3/r)	83 220
Priemerné denné množstvo splašk. vôd Q_p (l/s)	3,695
Max. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\max} (l/s)	7,76
Min. hodinové množstvo splaškových vôd Q_{\min} (l/s)	1,583

Návrh splaškovej kanalizácie

Navrhované riešenie splaškovej kanalizácie vychádza z projektu „Odkanalizovanie obcí dolného Žitného ostrova“, na ktorý bolo vydané územné rozhodnutie. Počíta sa

kompletným vybudovaním gravitačnej kanalizácie v súvisle urbanizovanom území obce. Splaškové odpadové vody budú dopravované systémom čerpacích staníc do hlavnej čerpacej stanice v juhozápadnej časti obce a touto následne prečerpávané do kanalizácie a na navrhovanú spoločnú ČOV Zemianska Olča pre obce Zemianska Olča, Okoličná na Ostrove a Tôň.

Kanalizačné stoky sa navrhujú z korugovaného PVC – rúry PVC-U, DN300, výtlačné potrubie na stokovej sieti z polyetylénových rúr HDPE DN50 –100. Kanalizačné prípojky budú z PVC, jednoduché (DN 150 PVC) alebo združené (DN 200 PVC), realizované pripojením cez odbočku 300/150(200), pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené zväčša pod komunikáciami, sčasti aj v súbehu s cestou III. triedy. V zelených pásoch bude kanalizácia vedená len v častiach, kde to umožňuje poloha existujúcich plynovodných a vodovodných potrubí, telefónnych káblov a odvodňovacích rigolov.

Gravitačné potrubie sa člení na 5 hlavných zberačov (zberače A-F). Celková dĺžka projektovaného gravitačného potrubia je 10 321 m. Návrhom nových rozvojových plôch sa predĺži o cca 1200 m. Výtlačné potrubia bude tvoriť 8 úsekov s celkovou dĺžkou 4302 m. Na nich bude umiestnených 8 ks čerpacích staníc ČS1 – ČS8. Hlavná čerpacia stanica je navrhnutá ako spúšťaná studňa zo železobetónového potrubia TZR DN 2200. Menšie čerpacie stanice sú navrhnuté ako šachtové čerpacie stanice priemeru DN 1200 s rovnakou konštrukciou a postupom realizácie ako hlavná ČS. Ide o podzemné objekty, v ktorých budú osadené dve ponorné kalové čerpadlá s rozmeľovačom.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie. Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejnú technické vybavenie“.

V osade Štúrová a na hospodárskych usadlostiach sa s vybudovaním splaškovej kanalizácie nepočíta. Odpadové vody sa budú naďalej zhromažďovať v žumpách. Výhľadovo je možné uvažovať s decentralizovaným systémom čistenia odpadových vôd formou domových ČOV.

Odvádzanie dažďových vôd

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

Vzhľadom k rovinnému reliéfu nie je územie obce ohrozované prívalovými vodami z nadmerných zrážok. Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhuje väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické

riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Voda zadržaná v území prispeje k zachovaniu potrebnej vlhkosti, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený záväzný regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Hlavným uzlom elektrizačnej sústavy je rozvodňa 110/22 kV v Komárne s inštalovaným výkonom 2 x 40 MVA. V súčasnosti má zaťaženie 30 MVA, čo znamená, že v rozvodni je dostatočná rezerva. Z rozvodne Komárno vedie cez k.ú. Okoličná na Ostrove vedenie VVN 2 x 110 kV č. 8738, 8875. Vedenie prechádza medzi jadrovou obcou a osadou Štúrová v smere SZ – JV.

Obec je zásobovaná elektrickou energiou odbočkami zo vzdušného vedenia VN 22 kV z elektrizačnej siete ZSE a. s., prebiehajúceho južne od obce. Z kmeňového vedenia sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojok k transformačným staniciam. Osada Štúrová je zásobovaná z ďalšieho vzdušného vedenia VN 22 kV, prebiehajúceho v spoločnom koridore s el. vedením VVN 110 kV. Vedenia VN 22 kV č. 347, 355 a 432 okrem územia obce Okoličná na Ostrove napájajú celé územie medzi Komárnom a Veľkým Mederom. Prierezy hlavných vedení: č.347 a 355 – 3x95 AlFe, č. 432 - 3x70 AlFe. Maximálne zaťaženie vedení merané na výstupe z RZ Komárno: č. 347 - 2,5 MVA, č.355 - 3 MVA, č.432 - 4 MVA.

Súvisle urbanizované obytné územie obce Okoličná na Ostrove je zásobované elektrickou energiou prostredníctvom 5 transformačných staníc. Transformačné stanice sú v obci rovnomerne rozmiestnené a ich výkon pokrýva súčasné potreby. Ďalšie 2 transformačné stanice sa nachádzajú vo výrobných areáloch Agromarkt-Ekel a Nový dvor, ktoré zásobujú elektrickou energiou. Obytnú zástavbu a výrobné areály v miestnej časti Štúrová zásobuje 1 transformačná stanica. Nakoľko sa v tejto miestnej časti neplánuje nová výstavba, nie je potrebné zvyšovanie výkonu trafostanice. Transformačné stanice s nižšími výkonmi sa nachádzajú aj inde v katastrálnom území – v lokalite u Ambruša, pri čerpacej stanici závlah, v schátranom hospodárskom dvore v lokalite Veľký hon.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. V lokalitách č. 6 (šport), 11, 13, 14 sa predpokladá len nebilancovaná spotreba elektrickej energie pre príležitostné osvetlenie. Pre navrhované výrobné-skladové areály – rozvojové plochy č. 4, 5 a 12 je predpokladaná spotreba elektrickej energie len hrubým odhadom na základe

predpokladaného rozsahu zastavaných plôch, nakoľko nie sú známe podnikateľské zámery budúcich investorov. Predpokladá sa, že tu vzniknú prevažne skladové a logistické prevádzky, bez energetickej náročnej priemyselnej výroby.

Na základe maximálnych kapacít rozvojových plôch potom by celkový prírastok spotreby elektrickej energie bol 592 kW.

Tab.: Energetická bilancia rozvojových plôch

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
1 / bývanie	42	132
2 / bývanie	4	15
3 / bývanie	16	57
4 / výroba	–	120
5 / výroba	–	100
7 / bývanie	7	26
8 / bývanie	12	45
9 / bývanie	9	29
10 / bývanie	6	23
12 / výroba	–	30
prieluky / bývanie	4	15
Spolu	132	592

Z hľadiska plánovaného rozvoja obce a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, však nebudú existujúce trafostanice pri ich súčasnom výkone postačovať. Návrh riešenia sa vyhýba zahusťovaniu zastavaného územia novými trafostanicami a uprednostňuje zvyšovanie výkonu existujúcich.

V zmysle vypracovaného projektu zóny IBV sa počíta s výstavbou 1 novej transformačnej stanice s výkonom 250 kVA (označenie v grafickej časti: TS-X). Pôjde o transformovňu v kompaktnom blokovom vyhotovení. Bude situovaná v rámci rozvojovej plochy č. 2. Zabezpečí zásobovanie rozvojových plôch č. 1 – 3.

Pre zásobovanie rozvojovej plochy č. 7, 8 je potrebné v TS 27-104 pôvodný transformátor nahradiť novým s výkonom 400 kVA. Rozvojové plochy č. 9 a 10 budú zásobované elektrickou energiou z existujúcej transformačnej stanice TS 27-101, za predpokladu zvýšenia výkonu transformátora na 630 kVA. Vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV k TS 27-101 na úseku prechádzajúcom zastavaným územím odporúčame demontovať a nahradiť podzemným káblovým vedením. Uvedené trafostanice je vhodné rekonštruovať na objekty kompaktného blokového vyhotovenia.

Rovnako aj výrobnú zónu v lokalite Nový dvor (zahŕňajúcu pôvodné výrobné areály a rozvojové plochy č. 4 a 5) je možné zásobovať z existujúceho transformátora TS 27-103. Požadovaný výkon transformátora závisí od druhu výroby a jej energetickej náročnosti. Predpokladáme, že nárokom budúcej výrobnej prevádzky bude postačovať výkon transformátora 630 kVA (v prípade potreby je možné rozšírenie 2x630 kVA). Súčasne

navrhujeme preloženie prírodného elektrického vedenia, tak aby sa priestor plochy vymedzenej pre výrobné funkcie efektívnejšie využil.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a príslušných noriem STN.

Rozvody NN

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

Verejné osvetlenie

V súčasnosti sú všetky ulice pokryté rozvodmi verejného osvetlenia s osvetľovacími telesami. Systém verejného osvetlenia sa musí postupne rekonštruovať s dôrazom na zníženie energetickej náročnosti osvetlenia. Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách, ako aj na verejných priestranstvách na námestiach, navrhnutých na prestavbu, sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

Zásobovanie plynom

Stav zásobovania plynom

Obec Okoličná na Ostrove je zemným plynom zásobovaná z VTL plynovodu DN 300 PN 4,0 MPa, Bratislava – Komárno prostredníctvom vysokotlakovej prípojky DN 100 PN 4,0 MPa. Prípojka je vedená paralelne s cestou III. triedy do Štúrovej a je ukončená v regulačnej stanici RS 1200/2/1-440, situovanej na severnom okraji obce, neďaleko obecného úradu. Katastrálnym územím obce prechádza ďalšia VTL prípojka, ktorá končí v Okánikove. Plynofikovaná je aj osada Štúrová prostredníctvom prepojovacieho strednotlakového plynovodu z RS Okoličná n.O.

Miestne rozvody plynu sú strednotlakové, prevádzkované na pretlaku 100 kPa. Svetlosť hlavných rozvodných potrubí je DN 100, potrubia bočných vetiev majú svetlosť DN 80, DN 50, prípojky DN 32. Sú uložené v krajnici vozoviek, vo verejnom priestore, chodníkoch a zelených pásoch.

V súčasnosti je na plynovod napojená väčšina domácností, prevádzok občianskej vybavenosti a výroby. V obci je evidovaných 327 odberateľov. Podľa sčítania obyvateľov 85,6% trvale obývaných bytov používalo na vykurovanie plyn. V poslednom období, v dôsledku značného nárastu cien plynu, časť domácností prestala využívať plyn na vykurovanie a uprednostňuje spaľovanie dreva a iných pevných palív.

Výpočet potreby plynu

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

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

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

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynifikácie lokalít z r. 2004. V príručke sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO. Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Okoličná na Ostrove podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami -12°C . Pre uvedené teplotné pásmo je $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Potreba plynu bola kalkulovaná pre navrhované lokality individuálnej bytovej výstavby a výroby. Pre navrhované výrobné-skladové areály – rozvojové lokality č. 4, 5 a 12 nie je možné presne určiť potreby plynu, nakoľko podnikateľský zámer t.č. nie je známy. Vo výpočtoch ročnej spotreby plynu v tomto prípade uvádzame len hrubý predpoklad na základe približného obostavaného objemu objektov. Do výpočtov nie sú zahrnuté plochy č. 6, 11, 13, 14.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Číslo plochy / funkcia	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1 / bývanie	42	58,8	147 000
2 / bývanie	4	5,6	14 000
3 / bývanie	16	22,4	56 000
4 / výroba	–	50	125 000
5 / výroba	–	30	75 000
7 / bývanie	7	9,8	24 500
8 / bývanie	12	16,8	42 000
9 / bývanie	9	12,6	31 500
10 / bývanie	6	8,4	21 000
12 / výroba	–	10	25 000

prieluky / bývanie	4	5,6	14 000
Spolu	100 (80=I+II.et.)	230	575 000

Predpokladaný prírastok ročnej spotreby zemného plynu činí 575 000 m³/hod. Celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu je 230 m³/hod.

Návrh riešenia rozvodov plynu

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje v lokalitách s obytnou funkciou (rozvojové plochy č. 1–3, 7–10), ako aj vo výrobnjej zóne Nový dvor (rozvojové plochy č. 4, 5). Bez napojenia na plynovod budú rozvojové plochy č. 6, 11, 12, kde to navrhované funkčné využitie nevyžaduje.

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

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa predpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si nevyžiada následné investície do VTL plynovodu, existujúcich STL plynovodov ani zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)

Bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Zásobovanie teplom

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

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2025 je reálny predpoklad dosiahnuť podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla do výšky 20%. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Stav telekomunikačných zariadení

Miestna telekomunikačná sieť v Okoličnej na Ostrove je zabezpečená vzdušným vedením. Digitálna ATÚ je umiestnená v budove kultúrneho domu a pošty. Pozdĺž cesty I. triedy prechádzajú diaľkové a oblastné telekomunikačné káble rôzneho vyhotovenia. Pripojenie obce na optický kábel umožňuje prevádzku širokopásmového (4G) internetu. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. Ich vysielacie zariadenia sú umiestnené mimo katastrálneho územia obce.

V celej obci sú vybudované vedenia miestneho rozhlasu. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

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

- trvale obývané byty (podľa návrhu): 470+100 p.p.
- občianska vybavenosť: 15+7 p.p.
- výroba: 5+5 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 602 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít, predstavuje 602 párov. Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet. Alternatívne môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

Z hľadiska rozvoja infraštruktúry informačných sietí odporúčame uskutočniť rekonštrukciu miestneho rozhlasu, nakoľko systém je už pomerne zastaraný.

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

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

- Znečistenie ovzdušia

Z hľadiska čistoty ovzdušia patrí okres Komárno medzi najmenej postihnuté okresy v rámci Nitrianskeho kraja. Dôvodom je absencia väčších priemyselných závodov a dobré rozptylové podmienky. Znečistenie ovzdušia je len z malých lokálnych zdrojov a z automobilovej dopravy, ktorá zafažuje ovzdušie hlavne tuhými znečisťujúcimi

látkami, SO_x, NO_x a CO. Obytné územie obce je zaťažené zápachom z chovu hospodárskych zvierat v miestnej živočíšnej farme.

- Znečistenie povrchových vôd

Kvalita vody v najvýznamnejšom vodnom toku – Komárňanský kanál nebola zisťovaná. Predpokladáme však, že tok je silne znečistený, vzhľadom k intenzívnej poľnohospodárskej výrobe a absencii ochranného vegetačného pásu.

- Znečistenie podzemných vôd

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

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

V okolí riešeného územia boli prekročené limitné hodnoty na objekte Komárno – Komočín u mangánu, železa dvojmocného, celkového obsahu železa, na objekte Kameničná u mangánu, železa dvojmocného, celkového železa, hliníka, na objekte Zlatná na Ostrove u mangánu, železa dvojmocného, celkového železa, sírovodíka a na objekte Komárno u mangánu.

- Kontaminácia pôdy

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

- Zaťaženie prostredia hlukom

Hluk z dopravy na ceste I. triedy č. I/63 Bratislava – Komárno len v minimálnej miere ovplyvňuje zastavané územie (jeho okraj je od cesty vzdialený 1 km).

- Veterná erózia

Pri absencii vegetácie v širšom území zriedkavo dochádza k veternej erózii pôd na veľkoblokovej ornej pôde. Pôdy sú dostatočne odolné voči mechanickej degradácii – prevažujú stredne ťažké a ťažké pôdy.

Odpadové hospodárstvo

V roku 2007 sa tu vyprodukovalo 499,8 ton zmesového komunálneho odpadu. V obci sa zavádza separovaný zber odpadu (sklené fľaše, PET fľaše, papier, železo, nebezpečný

odpad, sklo, elektrotechnický odpad). V súčasnosti sa pripravuje projekt výstavby ekodvora a kompostárne na triedenie zložiek komunálneho odpadu a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu. Pre výstavbu zberného dvora (tzv. ekodvora) a kompostárne vymedzujeme rozvojovú plochu č. 13.

Komunálny odpad sa zbiera v týždňovom intervale. Ukladá sa na regionálnu skládku TKO, ktorá sa nachádza v riešenom území. Skládku odpadu je jednou z dvoch riadených skládok v okrese Komárno. Zvozovú oblasť predstavuje západná časť okresu. Prevádzka bola zahájená v roku 1996, rozloha skládky je 5200 m², voľná kapacita je 16500 m³. Predpokladaný termín uzavretia a rekultivácie skládky pripadá na rok 2015. V zmysle existujúceho zámeru sa navrhuje rozšírenie skládky na susednú parcelu, vyznačené v grafickej časti ako rozvojová plocha č. 11. Pri zakladaní skládky realizovať opatrenia aby nedošlo ku kontaminácii podzemných vôd.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

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

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení – opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch, predovšetkým v južnej časti katastrálneho územia. Na zmiernenie erózie udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou.
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde.
- dodržiavať platné normy na aplikáciu agrochemikálií a zabezpečiť čistenie spodnej vody od preniknutých agrochemikálií hlbokorastúcim koreňovým systémom drevín a lucerny siatej. Za tým účelom na PPF na vhodných miestach vysádzať dreviny a upravovať oševné postupy na ornej pôde
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rekultivovať schátrané hospodárske dvory v odľahlých častiach katastrálneho územia obce – na plochy trvalých trávnych porastov, prípadne nelesnej krovinevej vegetácie
- navrhnuť intenzifikáciu výrobných areálov situovaných na juhozápad od obce, vrátane rekonštrukcie ich stavebného fondu
- dôsledne dodržiavať obmedzenia činností (zakázané činnosti) v rámci Chráneného vtáčieho územia Ostrovné lúky (v zmysle požiadaviek uvedených v kap. 2.11).

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výsadba línií izolačnej zelene po celom vnútornom obvode areálu hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou (hospodársky dvor v centre obce), ktoré eliminujú negatívne vplyvy výroby na obytné územie a súčasné zníženie počtu chovaných hospodárskych zvierat (perspektívne aj reštrukturalizácia areálu pre výrobnoskladové aktivity bez živočíšnej výroby)
- posilnenie a dobudovanie ochrannej zelene pozdĺž železničnej trate (bude zabezpečovať aj protihlukovú ochranu vo vzťahu k ceste I/63).
- zabrániť vypaľovaniu slamy po žatve na riadkoch
- netolerovať v území zaburinené plochy - ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia. Ladom ležiace plochy alebo niekoľkokrát ročne a včas skosiť, alebo zalesniť drevinovou a krovinnou vegetáciou a ponechať sukcesii.
- uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu divokých skládok.
- posilnenie ekologickej osvetly medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z.z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok veterinárnej a potravinovej správy v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na chov zvierat; výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá; prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív; ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- revitalizácia zelene na cintorínoch – výrub prestarnutých drevín, výsadba nových drevín
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce
- dotvorenie hlavného parku na verejnom priestranstve v centre obce (Nitrianska ul.)
- zachovať sústavu existujúcich plôch zelene v zastavanom území, pri zachovaní pôvodnej drevinovej skladby
- parkové úpravy aplikovať na plochách za obecným úradom, pri cintoríne, pri rybníku, na južnom okraji obce
- udržanie existujúcich menších plôch verejnej zelene a revitalizácia nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území obce pri zachovaní pôvodnej drevinovej skladby

- postupné nahradenie alergénnych drevín ako jelša, lieska, breza (a iných pionierskych vetroopelivých drevín) vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia
- postupné nahradenie kompozične a krajinársko-esteticky nevhodných drevín (najmä ihličnatých drevín – smrek, prípadne aj tuja) okrasnými listnatými drevinami
- implantovať zeleň a prírodné prvky v areáloch ihrísk a v ich okolí
- dimenzovať nové obytné ulice tak, aby bola možná výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať štruktúru tradičného rozptýleného osídlenia v krajine – majerov a pusty a nenahrádzať ho inými formami osídlenia a zástavby

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

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

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu (okrem ochranných pásiem uvedených v kapitole 2.9) sa v katastrálnom území obce Okoličná na Ostrove nenachádzajú ani nenavrhuje.

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

Poľnohospodárska pôda je využívaná hlavne ako orná pôda – jej podiel na PPF je 96,7% a na celkovej výmere katastrálneho územia 91%. Navrhujú sa len zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zábery lesného pôdneho fondu v zmysle vyhlášky č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov sa nepredpokladajú. Nenavrhuje sa ani žiadne iné

zásahy do integrity lesných pozemkov ani ochranného pásma lesa (50 m od KN-C hranice lesného pozemku).

Z pôdnych typov sú zastúpené hlavne lužné pôdy – čiernice, v menšom rozsahu sa vyskytujú aj černoze. Čiernice sú najkvalitnejšie pôdy s vysokou produkčnou schopnosťou, vďaka lepšej zásobenosti vodou sú často hodnotené lepšie, ako černoze. Vznikajú na starších aluviálnych sedimentoch v podmienkach výparného režimu, ich vývoj nie je rušený záplavami. Vývoj čiernic je podmienený dostatočne vysokou hladinou podzemnej vody, čo ich odlišuje od černoze. Ostrovčekovite sa vyskytujú zasolené pôdy – na zamokrených zníženinách s podzemnou vodou vystupujúcou na povrch.

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území sa podľa hlavných pôdnych jednotiek vyskytujú:

- černoze čiernicové, ľahké, vysychavé (0016001/4.)
- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké (0017002, 0017005/1.)
- čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom (0019002/1.)
- čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké (0020003/2.)
- čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké (0024004/5.)
- čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (0026002/3.)
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (0027003/5.)
- čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové (0028004/5.)
- černoze plytké, na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové (0032062/6.)
- černoze čiernicové v komplexe so slancami, pričom zasolené pôdy tvoria len 20-30% plochy v podobe malých roztrúsených areálov, stredne ťažké až ťažké (0042002, 0042003/4.)
- solončaky a slance (0096002/8., 0096003/8.)

Pôdy 1., 2., 3. a 4. skupiny kvality, ktoré sú osobitne chránené podľa zákona č. 220/2004 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, sa nachádzajú na väčšine plochy riešeného územia. Len malé plochy pôdy pelických a glejových čiernic a zasolených pôd sú zaradené do 5. alebo 8. skupiny kvality. Poľnohospodárska pôda nie je pokrytá závlahovými systémami.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že v kontakte so zastavaným územím obce sa nachádza takmer výlučne poľnohospodárska pôda zaradená do 1.-4. skupiny kvality, požiadavky na

rozšírenie zastavaného územia nie je možné uspokojiť inak ako záberom kvalitnej poľnohospodárskej pôdy.

V snahe chrániť pôdne celky pred nadmerným rozdrobením boli uprednostnené zámery, ktoré priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie. Navrhuje sa tiež využitie nadmerných záhrad rodinných domov v rámci zastavaného územia (rozvojové plochy č. 7, 9, 12), ako aj obnova bývalých hospodárskych dvorov v lokalite Nový dvor. Pre rozvojové zámery ďalej navrhujeme využiť zvyškové plochy poľnohospodárskej pôdy pri hospodárskych dvoroch, ktoré nie je možné efektívne obrábať a sú porastené ruderálnou vegetáciou (rozvojové plochy č. 4, 5). V prípade rozvojových plôch č. 6, 11, 12, 13 ide sčasti alebo úplne o využitie nepoľnohospodárskej pôdy.

Pre rozvojovú plochu č. 1 už bol vydaný individuálny súhlas s využitím PPF na nepoľnohospodárske účely. V nadväznosti na túto lokalitu sa nachádzajú rozvojové plochy č. 2 a 3, pre ktoré nebol udelený predbežný súhlas s použitím PPF. Vymedzenie nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu na poľnohospodárskej pôde je nevyhnutné aj z dôvodu minimálneho počtu voľných prieluk v zastavanom území obce. V rozptyle, mimo navrhovaných kompaktných lokalít, sú pre výstavbu a vyňatie z PPF navrhované len 4 prieluky. Prístupové komunikácie, ktoré budú tiež vynímané z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, sú súčasťou jednotlivých lokalít.

Skutočný záber poľnohospodárskej pôdy bude oproti uvádzaným predbežným bilanciam nižší, a to asi o 40%. Predpokladá sa, že vynímané budú len zastavané plochy objektov a pozemky pod komunikáciami. Na zastavanú plochu 1 rodinného domu bude pripadať cca 200 m².

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority obce a plochy. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytypované boli aj výhľadové plochy – najmä pre rekreáciu a zalesnenie, resp. verejnú zeleň. Tieto plochy nebudú do konca návrhového obdobia zastavované a dovedy budú ponechané ako súčasť PPF. Nie sú preto zaradené do nasledujúcej bilancie.

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

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

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

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

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

Lok. číslo	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Uživ. poľnoh pôdy	Vybud. hydrom zariad.	Časová etapa realiz.	Iná inform	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
4	k.ú. Okoličná n.O.	výroba	2,93	2,93	0017002/1.	2,93	n/a	-	I.	-
5	k.ú. Okoličná n.O.	výroba	1,48	1,48	0020003/2. 0017002/1.	1,12 0,36	n/a	-	I.	-
6	k.ú. Okoličná n.O.	šport	0,65	0,29	- ZÚ	0,29	n/a	-	II.	-
7	k.ú. Okoličná n.O.	bývanie	0,94	0,88	- ZÚ	0,88	n/a	-	I.	-
8	k.ú. Okoličná n.O.	bývanie	1,98	1,98	0016001/4. 0017002/1.	1,54 0,44	n/a	-	II.	-
9	k.ú. Okoličná n.O.	bývanie	1,16	1,07	- ZÚ	1,07	n/a	-	II.	-
10	k.ú. Okoličná n.O.	bývanie	1,44	1,35	0016001/4.	1,35	n/a	-	II.	-
11	k.ú. Okoličná n.O.	skládka	0,80	0,19	0017002/1.	0,19	n/a	-	II.	VPS
12	k.ú. Okoličná n.O.	výroba	0,62	0,62	- ZÚ	0,62	n/a	-	II.	-
13	k.ú. Okoličná n.O.	zber. dvor	0,17	0	-	0	n/a	-	I.	VPS
14	k.ú. Okoličná n.O.	výroba	0,92	0,92	0017002/1. 0016001/4.	0,71 0,21	Flo-market	-	I.	-
prie-luky	k.ú. Okoličná n.O.	bývanie	0,24	0,24	- ZÚ	0,24	n/a	-	I.	-

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

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh výstavby verejnej kanalizácie s napojením na ČOV Zemianska Olča bude znamenať elimináciu znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia.

Plochy, ktoré pre územný plán vymedzuje pre nové výrobné prevádzky, sú situované v dostatočnej vzdialenosti od obytného územia, aby bolo možné vylúčiť negatívne dopady na životné prostredie. Súčasne sa navrhuje redukcia počtov hospodárskych zvierat chovaných v areáli centre obce (Agromarkt Ekel), aj keď s úplným odbúraním živočíšnej výroby je možné počítať len výhľadovo.

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

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinnoekologického plánu. Návrh miestneho územného systému ekologickej stability a ďalších ekostabilizačných opatrení pre celé katastrálne územie určuje kostru ekologickej stability, navrhuje vytvorenie nárazníkových pásov a vysadenie líniovej zelene pozdĺž kanálov a poľných ciest, opatrenia na ochranu pôdy pred veternou eróziou, rekultiváciu schátraných hospodárskych dvorov v odľahlých častiach katastrálneho územia obce.

Návrh rešpektuje požiadavky ochrany chráneného vtáčieho územia Ostrovné lúky a zlepšuje podmienky pre chránené druhy živočíchov, avifaunu (zvýšením podielu trvalých trávnych porastov). Prispieva k zachovaniu scenérie krajiny, jej kľúčových prvkov – mokradí, terénnych depresíí. Rozvoj plánuje s ohľadom na kompozično-estetické charakteristiky pôvodnej urbanistickej štruktúry, najmä tradičné majerské osídlenie a kolonizačnú osadu Štúrová.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožní harmonický rozvoj obytnej, rekreačnej i výrobnjej funkcie. Vytvára priestor pre posilnenie hospodárskej základne obce a vznik nových pracovných príležitostí. Vymedzuje nové plochy pre bývanie s celkovou kapacitou 100 bytových

jednotiek. Navrhuje sa vytvorenie kompaktnej výrobnjej zóny revitalizáciou „brownfield“ – tzv. hnedých plôch na mieste schátraných objektov. Ide o dostatočné rezervy rozvojových plôch, ktoré obci umožnia flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja, migrácie a investičnej aktivity súkromného sektora.

Návrh revitalizácie centrálnych zón obce, dobudovania občianskej vybavenosti, vytvorenia nových plôch zariadení pre športovo-rekreačné aktivity obyvateľov prispeje k zvýšeniu kvality života v obci. Kultivované a príjemné prostredie by malo motivovať obyvateľov k zodpovednejšiemu prístupu k verejným priestranstvám.

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

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových plochách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu, telekomunikačných rozvodov a sekundárnych elektrických rozvodov. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie nových miestnych komunikácií.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Záväzná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti je súčasťou záväznej časti výkres č. 4 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:10000, ktorý pokrýva celé katastrálne územie obce.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma verejného dopravného a technického vybavenia, pásma hygienickej ochrany), ako aj prírodné limity (biokoridory a biocentrá, CHVÚ)
- plochy pre novú obytnú výstavbu situovať v priamej nadväznosti na existujúce zastavané územie s cieľom podporiť kompaktnosť pôdorysu obce
- podporiť priestorové pôsobenie hlavných kompozičných osí

- architektonicko-urbanisticky dotvoriť novú centrálnu zónu obce (na Nitrianskej ul.)
- zachovať charakter pôvodného rozptýleného osídlenia v lokalitách Viharoš, U Ambruša, Horný Andrášov dom a nepripustiť tu novú výstavbu
- zachovať pôvodný rytmus zástavby osady Štúrová a nepripustiť intenzifikáciu obytnej zástavby osady
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- komplexne revitalizovať staršiu zástavbu v starom centre obce
- revitalizovať, prípadne asanovať schátrané hospodárske dvory na majeroch
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- aktivity priemyselnej výroby rozvíjať v existujúcich vo výrobných areáloch v lokalite Nový dvor po ich revitalizácii, ako aj na navrhovaných rozvojových plochách medzi týmito areálmi
- lokality novej bytovej výstavby situovať na západnom okraji a v južnej časti súvisle urbanizovaného územia obce
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- v osade Štúrová nepovoľovať novú bytovú výstavbu ani výstavbu výrobných objektov mimo existujúcich zastavaných plôch
- dobudovať sústavu plôch s rekreačno-oddychovou funkciou v súvisle urbanizovanom území obce, vo väzbe na existujúce prvky prírodného charakteru (zeleň, rybníky)
- rozvoj agroturistiky (napr. jazdecká škola) orientovať do osady Štúrová a vo väzbe na majerské osídlenie – len v rámci existujúcich areálov a usadlostí

- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačených centrálnych zón obce (novej a starej), ako aj do uzlového priestoru v južnej časti obce na križovaní Jókaiho a Kutnohorskej ul.

Regulatívy priestorového usporiadania

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Regulatív neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu. Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie (= 4 m) pre zastavané územie miestnej časti Štúrová, majere a hospodárske usadlosti, rekreačné územie
- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé obytné územie; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovia (= 10 m) – platí len pre bytové domy v rámci zmiešaného územia a rozvojovej plochy č. 9
- 3 nadzemné podlažia a súčasne maximálna výška 10 m – platí len pre výrobné územie

Koeficient využitia územia

Koeficient využitia územia je určený ako pomer zastavanej plochy k ploche pozemku. Vzhľadom k definícii koeficientu ako bezrozmerného čísla používame pre lepšiu všeobecnú zrozumiteľnosť percentuálne vyjadrenie = koeficient využitia x 100. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby špecificky:

- pre výrobné územie a zmiešané územie, okrem centrálnej zóny Z-C1: 50%
- pre obytné územie: 40%
- pre centrálnu zónu Z-C1 (nové centrum): 35%
- pre rekreačné územie (rozvoj. plocha č. 6): 10%

Koeficient nespevnených plôch

Koeficient nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Vzhľadom k definícii koeficientu ako bezrozmerného čísla používame pre lepšiu všeobecnú

zrozumiteľnosť percentuálne vyjadrenie = koeficient nespevnených plôch x 100. Regulatív minimálneho percenta nespevnených plôch je určený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby špecificky:

- pre výrobné územie: 20%
- pre zmiešané územie: 30%
- pre obytné územie: 35%
- pre rekreačné územie (rozvoj. plocha č. 6): 70%

/// Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ktorá musí predstavovať minimálne 75% zastavaných plôch. Je ďalej špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

/// Rozvojové plochy č. 1, 2, 3

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)

/// Rozvojové plochy č. 4, 5, 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- bývanie

/// Rozvojová plocha č. 6

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu, sklady

/// Rozvojové plochy č. 7, 8, 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)

/// Rozvojová plocha č. 9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba, sklady nad 100 m² zastavanej plochy
- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)

/// Rozvojová plocha č. 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **skládka odpadu**

/// Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **zberný dvor, kompostovisko**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

/// Rozvojová plocha č. 14

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- agroturistika

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba nad 30 veľkých dobytčích jednotiek
- priemyselná výroba
- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

/// Centrálna zóna obce – nové centrum (Z-C1)

Vymedzenie:

- nové polyfunkčné centrum obce s ťažiskom na Nitrianskej ul., podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- šport
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba a sklady

Centrálne centrum obce – staré centrum (Z-C2)

Vymedzenie:

- najstaršia urbanistická štruktúra – medzi obecným úradom, kostolmi a cintorínmi, podľa vymedzenia v grafickej časti

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň, vyhradená zeleň
- nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy
- záhrady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky (krajčírstvo)

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce obytné územie v súvisle urbanizovanom území obce (Z-O1)

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v súvisle urbanizovanom území obce (Okoličná na Ostrove), vrátane časti Nový dvor s výnimkou centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- vyhradená zeleň, cintorín, verejná zeleň – musia byť zachované aspoň v pôvodnom rozsahu
- záhrady, ovocné sady, vinice
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) – len existujúce prevádzky
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce obytné územie miestnej časti Štúrová (Z-O2)

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba v osade Štúrová

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- základná občianska vybavenosť – služby, maloobchodné prevádzky do 150 m² zastavanej plochy
- agroturistika
- šport – zachovať (detské ihrisko) v pôvodnom rozsahu
- remeselná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov

Neprípustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba a sklady

Existujúce výrobné územie s priemyselnou výrobou (Z-V1)

Vymedzenie:

- výrobný areál v lokalite Nový dvor, areál drevovýroby

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **priemyselná výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba
- bývanie

Existujúce výrobné územie s poľnohospodárskou výrobou (Z-V2)

Vymedzenie:

- hospodárske dvory v súvisle urbanizovanom území obce Okoličná na Ostrove (Agromarkt-Ekel), v osade Štúrová (PD Štúrová), v lokalite Nový Lapuhát (Agrospol VKF)

Priradenie k funkčnej územnej zóne (Agromarkt-Ekel):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (Agromarkt-Ekel):

- **poľnohospodárska výroba** – živočíšna výroba do 1000 ks ošípaných alebo do 500 veľkých dobytčích jednotiek (VDJ)

Prípustné doplnkové funkčné využitie (Agromarkt-Ekel):

- rekreácia (agroturistika)
- priemyselná výroba, sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie (Agromarkt-Ekel):

- sklady (logistika) nadlokálneho významu (nad 500 m² zastavanej plochy)

Priradenie k funkčnej územnej zóne (PD Štúrová):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (PD Štúrová):

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie (PD Štúrová):

- rekreácia (agroturistika)
- priemyselná výroba, sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie (PD Štúrová):

- trvalé bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Priradenie k funkčnej územnej zóne (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- **poľnohospodárska výroba** – živočíšna výroba do 1000 ks ošípaných alebo do 500 veľkých dobytčích jednotiek (VDJ)

Prípustné doplnkové funkčné využitie (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- priemyselná výroba, sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie (Nový Lapuhát – Agrospol VKF):

- trvalé bývanie

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Okoličná na Ostrove. Vymedzené boli 4 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie.

KEK-A: Oráčinová krajina na riečnej nive s minimálnym zastúpením prírodných prvkov

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie južne od cesty I. triedy a územie východne od cesty III/06353 až po Komárňanský kanál. Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

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

KEK-B: Oráčinová krajina na riečnej nive so sieťou odvodňovacích kanálov

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie medzi Dropím kanálom a Komárňanským kanálom. Krajinnoeologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch (s výnimkou existujúcich plôch hospodárskych usadlostí). Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

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

KEK-C: Oráčinová krajina na riečnej nive so zvyškami mŕtvych ramien a mokradí

Vymedzenie / charakteristika:

- Územie medzi Komárňanským kanálom, CHA Dropie až po vonkajšiu hranicu CHVÚ (resp. cestu III/06353). Krajinnoeologický komplex plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability, ktoré by mali byť posilnené. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Vhodné (prípustné) využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, trvalé tráve porasty a pasienky, vodné plochy a močariská

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- orná pôda – hospodárenie bez požitia chemizácie a na menších pôdnych celkoch

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroby (okrem pasienkového hospodárenia)
- bývanie (okrem existujúcich usadlostí)

- ťažba štrku a nerastných surovín

KEK–D: Oráčínovo-sídlná krajina na agradačnom vale s prítomnosťou zastavaných plôch a technických diel

Vymedzenie:

- Územie medzi cestou I. triedy a Dropím kanálom

Vhodné (prípustné) využitie:

- záhrady, existujúce zastavané plochy s obytnou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou, nelesná drevinová vegetácia a sídlná vegetácia, orná pôda

Podmienečne vhodné (prípustné) využitie:

- poľnohospodárska výroba, zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti – len v nevyhnutnom (súčasnom) rozsahu

Nevhodné (nepripustné) využitie:

- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb celoobecného významu podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce – nového centra
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti orientovať do vyznačených centrálnych zón obce (novej a starej), ako aj do uzlového priestoru v južnej časti obce na križovaní Jókaiho a Kutnohorskej ul.
- vytvoriť nový areál pre šport a rekreáciu v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- v zastavanom území rovnomerne rozmiestniť menšie detské alebo viacúčelové ihriská a oddychové plochy
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – železnice, cesty I. triedy a ciest III. triedy
- rekonštrukcia cesty I/63 v úseku Veľký Meder – Komárno
- modernizácia železničnej trate č. 131 Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrňované miestne komunikácie a ich prepojenie na existujúce komunikácie
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- rekonštrukcia a rozšírenie účelovej komunikácie Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove
- rekonštrukcia a rozšírenie a spevnenie nespevnenej účelovej komunikácie Štúrová – Nový Lapuhát
- výstavba spevnenej účelovej komunikácia Okoličná na Ostrove – Zemianska Olča – v trase existujúcej poľnej cesty
- zriadiť odstavňé plochy v južnej časti obce, pri zariadeniach občianskej vybavenosti a športoviskách
- vybudovať chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce – od obecného úradu až po križovatku s cestou I. triedy č. I/63
- dobudovať chodníky pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, najmä na ul. Kutnohorská a Jókaiho, tak, aby vytvárali kontinuálne okruhy
- vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3
- vyznačiť cykloturistickú trasu Štúrová – Okoličná na Ostrove – Veľké Kosihy po cestách III. triedy, za účelom zabezpečenia napojenia na Medzinárodnú podunajskú cyklotrasu
- vyznačiť miestne cyklistické trasy Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove, Okoličná na Ostrove – Zemianska Olča, Štúrová – Nový Lapuhát po účelových komunikáciách

- vybudovať výbočiská pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich rozvodov vody a prívodných potrubí
- vybudovať prepojovací vodovod Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných rozvojových plochách
- nové a existujúce vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami
- rozvody vody v zastavanom území obce umiestňovať do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celom súvisle urbanizovanom území obce Okoličná na Ostrove
- vybudovať výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie s napojením do ČOV Zemianska Olča
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie
- vzdušné vedenia k trafostanici TS 27-101 nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 27-101 a TS 27-103 a ich prebudovanie na objekty s vnútorným vyhotovením
- inštalovať novú trafostanicu na západnom okraji obce pre zásobovanie elektrickou energiou rozvojových plochách č. 1 – 3
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

- obnoviť a zachovať pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty:
 - kostol sv. Augustína, rímskokatolícky, klasicistický
 - kostol reformovaný, klasicistický
 - kúria Erdélyiovcov neskoroklasicistická
 - kúria Csontosovcov
 - kúria Csorbovcov
 - pamätný stĺp Jánoša Hetényiho
 - prícestné kríže
 - pamätník povodne
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby v častiach s najstaršou zástavbou (vymedzené „staré centrum“)
- z hľadiska ochrany archeologických nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
 - v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu krajský pamiatkový úrad
 - v prípade archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa ust. § 40 ods. 2, 3, 10 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

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

Zásady ochrany prírody a krajiny

- zabezpečiť ochranu chráneného vtáčieho územia CHVÚ Ostrovné lúky v zmysle vyhlášky č. 18/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Ostrovné lúky – vylúčiť uskutočňovanie zakázaných činností podľa § 2 vyhlášky

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biocentrum regionálneho významu rBC Dropie
- biocentrum regionálneho významu rBC Čalovec
- biocentrum miestneho významu mBC Meandre I.
- biocentrum miestneho významu mBC Meandre II.
- biocentrum miestneho významu mBC Dobyťčie pasienky I.
- biocentrum miestneho významu mBC Dobyťčie pasienky II.
- biokoridor regionálneho významu rBK Komárňanský kanál
- biokoridor regionálneho významu rBK Čalovský Dudváh
- biokoridor miestneho významu mBK Dorošťán
- biokoridor miestneho významu mBK Dropí kanál
- biokoridor miestneho významu mBK Čalovec – Poľný kanál – Derhídja
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (existujúca aj navrhovaná)
 - plochy lesných pásov alebo trvalých trávnych porastov v bývalých riečnych meandroch, ktoré nie sú definované ako biocentra a biokoridory
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie na mieste bývalých rybníkov v zastavanom území obce
 - rybník s okolitou vegetáciou na južnom okraji obce
 - plocha cintorínov v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- konverzia ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. nelesnú drevinovú vegetáciu na plochách navrhovaných biocentier miestneho významu mBC Dobytčie pasienky I. a II. a mBC Meandre I. a II.
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov (kanálov), nárazníkové pásy mali by byť široké minimálne 10 – 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu
- pozdĺž kanálov a poľných ciest vysadiť a udržiavať na jednej strane líniovú zeleň – pozdĺž Komárňanského kanála treba dodržať vzdialenosť stromov min. 6 m od vzdušnej päty hrádze a rozostup 20- 30 m medzi stromami
- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení – opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch
- rekultivovať schátrané hospodárske dvory v odľahlých častiach katastrálneho územia obce – na plochy trvalých trávnych porastov, prípadne nelesnej krovinovej vegetácie
- výsadba línií izolačnej zelene po celom vnútornom obvode areálu hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou (hospodársky dvor v centre obce)
- posilnenie a dobudovanie ochrannej zelene pozdĺž železničnej trate (bude zabezpečovať aj protihlukovú ochranu vo vzťahu k ceste I/63).
- dotvorenie hlavného parku na verejnom priestranstve v centre obce (Nitrianska ul.)
- zachovať sieť plôch zelene v zastavanom území, s parkovými úpravami – za obecným úradom, pri cintoríne, pri rybníku, na južnom okraji obce
- v oblasti odpadového hospodárstva dobudovať kompostovisko a zberný dvor
- pri zakladaní skládky na rozvojovej ploche č. 11 (rozšírenie existujúcej skládky) realizovať opatrenia aby nedošlo ku kontaminácii podzemných vôd

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Okoličná na Ostrove zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- existujúce výrobné areály a obytné časti v lokalite Nový dvor
- nové rozvojové plochy č. 1 – 3 na západnom okraji obce
- nové rozvojové plochy č. 8, 10 na južnom okraji obce

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty I. triedy definované v šírke 50 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 36):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 56)vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- bezpečnostné pásmo plynovodu (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov, § 57) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách:
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)

- 2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Komárňanský kanál) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (ostatné kanály), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo cintorínov – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou:
 - hospodárskeho dvora spol. Agromarkt-Ekel s.r.o. – 350 m od objektov živočíšnej výroby
 - hospodárskeho dvora spol. Agrospol VKF Komárno (v lokalite Nový Lapuhát) – 250 m od objektov živočíšnej výroby

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Územný plán obce Okoličná na Ostrove vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- rozptylové plochy námestia a park na Nitrianskej ul.
- plocha pre park s rybníkom na severnom okraji obce
- plocha pre nový športový areál v rozsahu rozvojovej plochy č. 6
- plocha pre rozšírenie regionálnej skládky odpadov v rozsahu rozvojovej plochy č. 11
- plocha pre kompostovisko a zberný dvor v rozsahu rozvojovej plochy č. 13

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 4. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Okoličná na Ostrove nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude

dotýkať. Tieto parcely určia územný plán zóny, zastavovacie plány, prípadne projektové dokumentácie (DÚR/PSP).

Územný plán obce Okoličná na Ostrove vymedzuje plochy a objekty na asanácie nasledovne:

- schátrané objekty vo výrobných areáloch v lokalite Nový dvor – náhrada novými objektmi
- bývalý hospodársky dvor Margita, s následnou rekultiváciou
- nevyužívané a schátrané usadlosti majerského osídlenia vyznačené v grafickej časti (v lokalitách Viharoš, Veľký hon), s následnou rekultiváciou

Územný plán obce Okoličná na Ostrove definuje chránené časti krajiny nasledovne:

- chránené vtáčie územie CHVÚ Ostrovné lúky v rozsahu podľa vyhlášky č. 18/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Ostrovné lúky

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

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

Územný plán obce Okoličná na Ostrove určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- VD1: modernizácia železničnej trate Dunajská Streda – Komárno (priemet ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja)
- VD2: rekonštrukcia / rozšírenie cesty I/63 v úseku Veľký Meder – Komárno
- VD3: miestne komunikácie obslužné, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD4: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD5: spevnená účelová komunikácia na juhovýchodnom okraji obce
- VD6: spevnená účelová komunikácia Okoličná na Ostrove – Zemianska Olča – výstavba
- VD7: rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie Okoličná na Ostrove – Zlatná na Ostrove
- VD8: rekonštrukcia a rozšírenie komunikácie Štúrová – Nový Lapuhát

- VD9: nové chodníky pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce až po križovatku s cestou I/63
- VD10: nové chodníky pozdĺž existujúcich obslužných komunikácií (Kutnohorská ul., Jókaiho ul., Piri)
- VD11: nové chodníky pozdĺž navrhovaných obslužných komunikácií
- VT1: prepojenie vodovodu v obci Okoličná na Ostrove s vodovodom obce Zlatná na Ostrove
- VT2: výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie do ČOV Zemianska Olča
- VT3: nová trafostanica na západnom okraji obce (pre zásobovanie rozvojových plôch č. 1–3)
- VO1: nový športový areál v rozsahu rozvojovej plochy č.6
- VO2: rozšírenie regionálnej skládky odpadov v rozsahu rozvojovej plochy č. 11
- VO3: kompostovisko a zberný dvor v rozsahu rozvojovej plochy č. 13
- VO4: rozptylové plochy námestia a park na Nitrianskej ul.
- VO5: park s rybníkom na severnom okraji obce, za obecným úradom

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

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

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny je potrebné pre:

- centrálnu zónu obce, v rozsahu vyznačenom v grafickej časti
- rozvojovú plochu č. 9

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb predstavuje výkres č. 4, ktorý je vypracovaný v mierke 1:10000 pre celé katastrálne územie obce Okoličná na Ostrove.

V legende sú vyznačené súbory položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia – nasledovne:

- priestorové usporiadanie územia (vymedzenie riešeného územia, zastavaného územia, nových rozvojových plôch)
- dopravné a technické vybavenie – vybrané stavby
- ochrana prírody a krajiny, ochranné pásma
- funkčné územné zóny (členenie)
- regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu (označenia regulačných blokov)
- regulácia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby (označenia krajinnoekologických komplexov)
- plochy pre verejnoprospešné stavby a asanácie
- zoznam verejnoprospešných stavieb