



ÚZEMNÝ PLÁN
OBCE
Ohrady



▶ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OHRADY

▶ **Obstarávateľ dokumentácie:**

Obec Ohrady

▶ **Poverený obstarávaním dokumentácie:**

Ing. Martina Pavlovkinová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 154

▶ **Spracovateľ ÚPD obce:**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD. - Ecoplán

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

www.ecocity.szm.sk/upn

* územné plánovanie, urbanistické štúdie

* posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)

* programy rozvoja bývania

* programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja obcí

* projekty zveľadenia a regenerácie sídiel

▶ **Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:**

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

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

Technická infraštruktúra: Ing. Kristína Michnová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

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

▶ **Dátum spracovania:**

2012

► **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	7
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu.	7
1.4 Zoznam východiskových podkladov	7
2. Riešenie územného plánu obce.	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia.	9
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	13
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	13
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	19
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	24
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	30
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	45
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	47
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	49
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	51
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	78
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	80
3.	Závazná časť riešenia	82
3.1	Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	82
3.2	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	92
3.3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia	92
3.4	Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia	93
3.5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	94
3.6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability	94
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce.	97
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	97
3.9	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny	99
3.10	Zoznam verejnoprospešných stavieb	100
3.11	Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny	101
3.12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	101

B. Grafická časť

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50000
2. Komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 10000
3. Komplexný výkres priestorového a funkčného usporiadania územia s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 5000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia, M 1: 5000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane návrhu MÚSES, M 1: 10000

► 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Dôvody obstarania územného plánu

Absencia komplexného dokumentu s právnou záväznosťou a s jednoznačne stanovenými regulatívmi je hlavným dôvodom spracovania územného plánu obce. Dôvodom pre obstaranie územného plánu je tiež aktuálna potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce do konzistentnej urbanistickej koncepcie riešenie, preukazujúcej a garantujúcej komplexnosť a únosnosť rozvoja obce a jej územia.

Obec Ohrady v poslednom období zaznamenáva rastúci záujem o bytovú výstavbu zo strany individuálnych stavebníkov. Je ďalej nutné zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami rozvojových dokumentov na úrovni regiónu – s ÚPN VÚC Trnavského kraja, ako aj definovať územný priemet miestnych rozvojových stratégií a odvetvových koncepcií a projektov (plánovaná rýchlostná cesta R7).

So spracovaním územného plánu obce počíta aj Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Ohrady. Potrebu tohto dokumentu zdôrazňuje v rámci aktivity 8.1.1 i v rámci akčného plánu na roky 2007–2013 (č. 9/15). Za danej situácie obec Ohrady z vlastného podnetu iniciovala obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavné ciele riešenia

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

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

Hlavným cieľom rozvoja územia je reflektovať vysoký záujem o bývanie a stavebné pozemky v obci vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu čo vyplýva z výhodnej polohy obce v jadrovej časti suburbanizačného pásma Dunajskej Stredy. Ide však o komplexné riešenie rozvoja obce, ktoré sa zaoberá aj otázkami rozvoja ďalších urbanistických funkcií – rekreačnej, výrobnjej a dopravnej a ich vzájomným zosúladením, a ktoré súčasne zohľadňuje požiadavky ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia.

Základné ciele rozvoja obce stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Ohrady. Dokument bol vypracovaný pre obdobie rokov 2006 – 2015. Strategický (globálny) cieľ rozvoja je formulovaný nasledovne: „Ohrady – obec so spokojným a aktívnym

obyvateľstvom vo vysokokvalitnom životnom prostredí, obec zabezpečujúca kvalitné služby pre obyvateľov i návštevníkov obce.“

Akčný plán tohto dokumentu zahŕňa viaceré konkrétne projektové návrhy, z ktorých sú z hľadiska fyzického rozvoja obce relevantné a do tejto územnoplánovacej dokumentácie zapracované nasledujúce:

- Výmena okien a školského nábytku v ZŠ Ohrady
- Vnútorne opravy, výmena okien a rekonštrukcia fasády kult. domu
- Vybudovanie sociálnych miestností pri futbalovom mini ihrisku
- Rekonštrukcia tribúny a nástupných priestorov na futbalovom štadióne
- Rekonštrukcia budovy farského úradu
- Vybudovanie amfiteátra v záhrade Obecného úradu
- Rekonštrukcia pamätihodností obce
- Rekonštrukcia budovy Obecného úradu
- Výstavba polyfunkčného domu - dobudovanie centra obce s vybavenosťou obchodnej siete a domom klubov a služieb
- Vybudovanie zariadení agroturistiky v miestnej časti Loka ostrov
- Vytvorenie stavebných parciel
- Rekonštrukcia verejného osvetlenia
- Rekonštrukcia miestneho rozhlasu
- Obnova dvora a parkov okolo základnej školy a materskej školy
- Rekonštrukcia budovy požiarnej zbrojnice
- Rekonštrukcia cesty medzi obcou a obecnou časťou Loka Ostrov
- Vybudovanie cyklotrasy medzi obcami Dun. Streda – Ohrady – D. Klátov – V. Dvorníky – Dun. Streda
- Rozšírenie verejnej zelene – rozšírenie a rekonštrukcia verejných plôch
- Rekonštrukcia miestnych komunikácií – Lapsár, pred Búšlakom
- Dobudovanie chodníkov
- Vybudovanie spomaľovačov – ostrovov – na št. ceste pred a za obcou vedúcej z Dunajskej Stredy cez obec Ohrady do Trhovej Hradskej
- Vybudovanie kanalizácie

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Obec Ohrady nemá platnú územnoplánovaciu dokumentáciu na úrovni obce. Územný plán sídelného útvaru bol vypracovaný v roku 1978. Predpokladal útlm výstavby v obci a úbytok obyvateľov – do roku 2000 na 966 obyvateľov. Preto navrhoval len intenzifikačnú výstavbu v zastavanom území obce, na nadmerných záhradách, asanáciou existujúcej zástavby a na ploche močiarného lesa, ktorá je pre výstavbu nevhodná. Z uvedených návrhov sa čiastočne realizovala výstavba 1 novej ulice. Možno konštatovať, že rozvojová prognóza tejto dokumentácie ani vymedzené rozvojové plochy v súčasnosti nie sú aktuálne. V roku 1994 bola vypracovaná ďalšia dokumentácia s názvom „Rozvojový plán sídelného útvaru“. Dokumentácia má charakter územného plánu obce, nie sú však dispozícií doklady o jej schválení a právnej účinnosti. Vymedzila 5 lokalít (A-E) pre individuálnu bytovú výstavbu s celkovou kapacitou 133 parciel, z toho 84 nových parciel a 49 na mieste asanovaných objektov. Z týchto návrhov sa realizovala výstavba v lokalite B, prebieha výstavba v lokalitách A, C.

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

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní. Zadanie pre Územný plán obce Ohrady 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. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v správe o prerokovaní zadania a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Trnave a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 57/06OZ/2011 zo dňa 25. 10. 2011.

Na základe vyhodnotenia pripomienok z prerokovania konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie a správy o hodnotení strategického dokumentu a na základe záverečného stanoviska č. A2012/00095-021, ktoré vydal dňa 11.4.2012 Obvodný úrad životného prostredia v Dunajskej Strede podľa zákona č. 24/2006 Z. z., bolo vypracované súborné stanovisko.

Následne bol vypracovaný návrh riešenia Územného plánu obce Ohrady podľa variantu B. Do textovej a grafickej časti boli zapracované všetky pripomienky z prerokovania konceptu, ako aj odporúčania zo záverečného stanoviska na prepracovanie, dopracovanie, úpravu návrhu strategického dokumentu.

1.4 Zoznam východiskových podkladov

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002, 344 s.
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Krajinnoeologický plán obce Ohrady, 2011
- Program odpadového hospodárstva obce Ohrady do roku 2005
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Ohrady, 2007
- Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dunajská Streda, Bratislava: ÚKE SAV, 1994
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2005, MŽP SR a SAŽP, 2005
- Územný plán VÚC Trnavského kraja v znení zmien a doplnkov, AUREX, 1998
- Územný plán obce Dolný Bar, 2004 (spracovatelia: M. Dudášová, J. Coplák)
- Územný plán obce Dunajský Klátov, 2009 (spracovateľ: J. Coplák)
- Územný plán sídelného útvaru Ohrady, Stavoprojekt Nitra, 1979
- Rozvojový plán sídelného útvaru Ohrady, PIPS, 1994
- Zámer EIA: Rýchlostná cesta R7 Dunajská Streda – Nové Zámky, Dopravoprojekt a.s. Bratislava, 2009

► 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Geografický opis územia

Reliéf a geologické pomery

Podľa geomorfologického členenia (Atlas SSR, 1980) patrí riešené územie do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Panónska panva provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá Dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská rovina.

Vertikálna členitosť reliéfu v katastrálnom území obce Ohrady je minimálna – reliéf je rovinný, s minimálnym kolísaním nadmorskej výšky od 112–114 m.n.m., so spádom prevažne v smere severozápad–juhovýchod. Sklonitosť reliéfu je v intervale 0-1°. Na základe exogénnych procesov predstavuje riešené územie akumulčný reliéf s nepatrným uplatnením litológie. Najvýznamnejším morfológickým útvarom sú pozdĺžne zníženiны v podobe lokálnych terénnych depresí, ktoré vznikli zazemnením pôvodných riečnych ramien. Okrem mokraďových úpätných a medzivalových depresí sa v území nachádzajú recentné agradačné valy.

Podľa inžinierskogeologickej rajonizácie (Hrašna 1988) je riešené územie súčasťou regiónu neogénnych tektonických vkleslín, oblasti vnútrokarpatských nížin. Kvartérne sedimenty sú tu reprezentované predovšetkým komplexom štrkov, pieskov a hlín. Holocénne hliny tvoria súvislú pokrývku územia a ich hrúbka sa pohybuje v rozmedzí 0,6–4,9 m. Ide prevažne o hliny pevnej až tvrdej konzistencie, hnedej až sivohnedej farby, s premenlivým obsahom piesčitej a v menšej miere i pefitickej zložky. Konzistencia povrchových hlín sa však mení v závislosti na atmosférických činiteľoch. Najvrchnejší horizont hlín tvorí vrstva hnedej ornice s hojným obsahom organickej zložky. Dosahuje hrúbku 0,2–0,6 m. Inundačné kaly miestne môžu chýbať. Väčšie hrúbky fluviálnych prachovito-ílovitých až ílovitých hlín naznačujú priebeh humózných výplní opustených mŕtvych ramien a sú pri povrchu čiastočne zachované na juhovýchodnom okraji riešeného územia.

Hlavné pôdne typy v riešenom území sú lužné pôdy (čiernice), černoze, v blízkosti vodného toku sa vyskytujú nivné pôdy (fluvizeme) a na podmáčaných plochách rašelinové pôdy.

Hydrologická charakteristika územia

Dotknuté územie patrí do základného povodia rieky Dunaj. V širšom území sa nachádzajú dva významné toky – Dunaj a Malý Dunaj. Dunaj je typickou alpskou riekou s pomerne vyrovnaným rozdelením odtoku v priebehu roka. 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.

Prirodzený odtok povodia Malého Dunaja tvorí hydrologický režim tokov s relatívne malou vodnosťou, stekajúcich z východných svahov Malých Karpát. Hodnoty priemerných ročných prietokov na týchto tokoch sa pohybovali v roku 2002 v rozpätí 30 až 90 % dlhodobého priemerného ročného prietoku. Prietoky Malého Dunaja sú ovládané vtokovými a zátvornými objektmi, ktorými sa regulujú prietoky v toku. Vo vegetačnom období sa časť vôd Malého Dunaja využíva na závlahy. Tok rieky Malý Dunaj je 0,5 km severne od hranice k.ú. obce. V záujmovej oblasti je vybudovaná sieť odvodňovacích kanálov, ktoré sú vzájomne pospájané a prietoky v nich sú umelo regulované. Pramena tu Ohradský kanál a ďalšie kanály.

Riešeným územím preteká Klátovské rameno. Predstavuje prirodzený meandrujúci nízinný tok, s ojedinelými spoločenstvami fauny a flóry. Celková dĺžka je približne 25 km, z toho vodný tok so súvislou vodnou hladinou je dlhý cca 18 km (od Orechovej Potône po Topoľníky), riešeným územím preteká v dĺžke 4 km. Šírka toku spolu s brehovými porastami je 25 – 70 m. Hĺbka vody sa pohybuje od niekoľkých cm až do 4 – 5 m. Tok má prevažne štrkovité podložie a je napájaný priesakovými vodami.

Žitný ostrov je charakterizovaný bohatstvom kvalitných podzemných vôd, ktoré sa v dunajských usadeninách neustále obnovujú, ich objem sa odhaduje až na 10 mld m³. Územie Žitného ostrova bolo v roku 1978 Nariadením vlády č. 46/1978 Zb. vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Žitný ostrov) so zásobami vôd stredoeurópskeho významu. Celé územie obce Ohrady je súčasťou CHVO Žitný ostrov.

Klíma

Podľa klimatickej rajonizácie Slovenska patrí územie obce Ohrady do teplej klimatickej oblasti s viac ako 50 letnými dňami v roku (maximálna teplota 25 °C a vyššia), okrskom T2 – teplý, suchý, s miernou zimou a s teplým letom.

Podľa klimaticko-geografických typov (Atlas SSR, 1980) patrí širšie okolie riešeného územia do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, so suchou až mierne suchou klímou.

V dlhodobom priemere sa vyskytujú zrážky 133 dní roku, z toho priemerný počet dní s úhrnom zrážok vyšším ako 10 mm predstavuje 18 – 19 dní. V máji až auguste sa v každom mesiaci vyskytnú priemerne 2 dni s úhrnom zrážok viac ako 10 mm, v zime 1 deň. Za rok je priemerne 30 dní, v ktorých sa vyskytujú búrkové javy, najviac v máji až auguste. Priemerný ročný úhrn zrážok je podľa dlhodobých meraní 555 mm. Ročný úhrn zrážok sa v období rokov 1994 – 2004 pohyboval od 325,5 do 738,3 mm.

Snehové zrážky sú veľmi premenlivé a málo stabilné. Stabilita snehovej pokrývky v dlhodobom priemere je asi 40 %, to znamená, že 60 dní celkového zimného obdobia býva bez snehovej pokrývky. Maximálna výška snehovej pokrývky môže dosahovať až 55 cm.

Oblasť sa zaraďuje k najteplejším v rámci SR. Priemerná ročná teplota dosahuje podľa dlhodobých meraní 9,9 °C. Podľa údajov z rokov 1994 – 2004 bol však desaťročný priemer teploty vzduchu 10,75 °C.

Najchladnejší je mesiac január, kedy priemerná mesačná teplota vzduchu dosahuje hodnoty – 2,1 °C, v rokoch 1994 –2004 bola priemerná januárová teplota – 0,33 °C. Najteplejší je mesiac júl s priemernou mesačnou teplotou 20,5 °C. V desaťročnom ráde 1994 – 2004 bol najteplejším mesiacom august s priemernou teplotou 21,27 °C.

Prúdenie vzduchu patrí k najpremenlivejším klimatickým prvkom. Jeden z najdôležitejších orografických činiteľov pre klímu je Devínska brána. Týmto priestorom vchádzajú do Podunajskej nížiny vzduchové hmoty zo severozápadu a severu, často sprevádzané búrlivým vetrom a rýchlymi zmenami počasia. Územie patrí do jednej z najveternejších oblastí Slovenska.

Merania rýchlosti vetra ukazujú, že najväčšiu priemernú rýchlosť aj častosť má severozápadný vietor. Najväčšie rýchlosti vetra a aj najviac veterných dní pripadá na zimné a jarne obdobie. Ročný chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri. Veľký počet dní s dostatočným až silným prúdením umožňuje rozptyl oblačnosti, ale umožňuje častý vývoj inverzie teploty, ktorá podmieňuje vznik hmiel a oblačnosti z hmly. Najväčší počet hodín slnečného svitu pripadá na mesiac júl, najmenší na december. Priemerná oblačnosť dosahuje okolo 60 %, jasných dní je v priemere 47 za rok a zamračených 120 dní. Priemerný ročný počet dní s hmlou je asi 35.

Vegetácia

Z hľadiska fyto geografického členenia patrí riešené územie do oblasti panónskej flóry (Pannonicum), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (Eupannonicum), okresu Podunajská nížina. Potenciálnu prirodzenú vegetáciu, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, na väčšine riešeného územia predstavujú jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy. Miestami potenciálnu prirodzenú vegetáciu predstavujú slatiniská. Vplyvom intenzívneho hospodárenia pôvodná vegetačná pokrývka bola na väčšine územia odstránená a na miestach prirodzených kultúr sa nachádza orná pôda, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr. Zvyšky lužného lesa sa zachovali pozdĺž Klátovského ramena. Ide o lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy. Lesné plochy pozdĺž Klátovského ramena v riešenom území sú zaradené do kategórie lesov osobitného určenia, ostatné lesné plochy sú zaradené do kategórie hospodárskych lesov. V druhovej skladbe dominuje topoľ biely, topoľ osika, jelša lepkavá, jaseň štíhly, vrba biela, v krovinnom prostredí je zastúpená najmä baza čierna, svíb krvavý. Lesné plochy majú výmeru 93,42 ha, t.j. 6,3 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Nelesná drevinová vegetácia má charakter polopriepustných línií sprievodnej vegetácie pozdĺž väčšiny cestných komunikácií, poľných ciest a odvodňovacích kanálov. Prevládajú umelo vysadené vysoké dreviny alebo porasty krovín – ruža šípová, zob vtáčí, svíb krvavý. Z bylín dominujú druhy ruderálnych spoločenstiev – palina obyčajná, žihľava dvojdomá, pichliač roľný. Z drevín je to prevažne orech kráľovský, topoľ čierny, jaseň štíhly. Vegetáciu v okolí melioračných kanálov tvorí predovšetkým vrba krehká, vrba rakytá, topoľ čierny, topoľ biely. Formácie nelesnej drevinovej vegetácie majú všestranný úžitkový a ochranný význam a výrazne posilňujú ekologickú stabilitu poľnohospodárskej krajiny. Plnia pôdoochrannú funkciu – líniové porasty zmierňujú intenzitu vzdušného

prúdenia. Brehové porasty bránia prenikaniu agrochemikálií do povrchových vodných tokov. Enklávy nelesnej drevinovej vegetácie sú miestom hniezdenia viacerých druhov vtákov a poskytujú úkryt malým cicavcom a hmyzu. Vegetácia tohto druhu je významná aj z estetického a vizuálneho hľadiska.

Spoločenstva stepného typu sa v riešenom území vyskytujú len na malých plochách, dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu a tiež na podmáčaných plochách v terénnych depresiách. 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. Špecifickým druhom trvalých trávnych porastov, ktoré sa pomerne hojne v riešenom území vyskytujú, sú podmáčané bylinné spoločenstvá. Ide najmä o trstové spoločenstvá, v ktorých dominujú trst' obyčajná, pálka širokolistá, pálka úzkolistá. Trvalé trávne porasty majú výmeru 17,91 ha, t.j. 1,21 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy (90%), ako aj na celkovej výmere katastra. Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na orných pôdach, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie. Polia majú charakter rozsiahlych pôdnych celkov, prerušovaných pomerne hustou sieťou poľných ciest so sprievodnou vegetáciou. Orná pôda má výmeru 1102,32 ha, t.j. 74,6 % z celkovej výmery katastrálneho územia. V lokalite Ostrov sa nachádza väčší ovocný sad s výmerou 67 ha, t.j. 4,5% celkovej výmery katastrálneho územia.

Vegetácia v zastavanom území má kultúrny charakter, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Drevinová vegetácia sa tiež nachádza na verejných priestranstvách pred kultúrnym domom, v parku pri kostole, v areáloch ZŠ a MŠ, cintorína a v terénnych depresiách. Sídlnú zeleň v niektorých častiach dopĺňa líniová zeleň pozdĺž miestnych komunikácií. Drevinová skladba výsadby verejnej zelene je rôznorodá – tvoria ju bežné listnaté dreviny (topoľ, agát, breza), ihličnany (tuja, borovica, smrek) okrasné a ovocné dreviny.

Tab.: Prehľad úhrnných hodnôt druhov pozemkov v m² (ÚHDP) za k.ú. Ohrady

Druh pozemku	výmera v m ²
orná pôda	11023241
záhrady	372704
ovocné sady	669695
trv. tráv. porasty	179086
lesné pozemky	934182
vodné plochy	400117
zast. plochy a nádvorja	943877
ostatné plochy	243367
spolu – k.ú.	14766269

Zdroj: GKÚ Bratislava www.katasterportal.sk

Hranice riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé s celkovou výmerou 1476,6 ha. Pri počte obyvateľov obce 1181 dosahuje hustota osídlenia 80 obyvateľov na km².

Hranice katastrálneho územia prebiehajú poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničovacích prvkov, len severnú hranicu tvorí bývalý tok riečneho ramena. Územie obce hraničí so 7 katastrálnymi územiami:

- k.ú. Dunajský Klátov – na severe
- k.ú. Jahodná – na severe
- k. ú. Veľké Dvorníky – na západe
- k. ú. Blažov (Kútniky) – na juhu
- k. ú. Dolný Bar – na juhu
- k. ú. Trhová Hradská – na východe
- k. ú. Horné Mýto – na severovýchode

V katastrálnom území obce sa okrem hlavnej sídelnej jednotky nachádza menšia lokalita rozptýleného osídlenia Ostrov. Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami, vrátane hospodárskych areálov na severnom a južnom okraji obce. Zastavané územie má výmeru 83,09 ha a je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

V záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

v oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom usmerňovania formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídel a vidieckych priestorov podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia
- podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard
- podporovať budovanie rozvojových osí – podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa dudvážsko – dunajskú rozvojovú os: Galanta – Dunajská Streda – Veľký Meder

v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov...
- usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov ... v páse pozdĺž Malého Dunaja
- prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou
- prednostne rozvíjať najvýznamnejšie rekreačné priestory medzinárodného a regionálneho významu
- zabezpečiť na hlavných tranzitných turistických trasách potrebnú obslužnú vybavenosť a napojenie na blízke rekreačné a turistické ciele
- vytvoriť podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky
- viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom je potrebné využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov národných kultúrnych pamiatok
- zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách

v oblasti sociálnej infraštruktúry:

- vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj školstva na všetkých stupňoch s dôrazom na špecifické podmienky v národnostne zmiešanom území
- riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktorý počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídel
- zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva
- zvyšovať kvalitu a kvantitu sociálnych služieb ubytovacích zariadení pre starých ľudí (napríklad domovy - penzióny pre dôchodcov) a súvisiacich služieb pre nich vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj, ktorý počíta s nárastom obyvateľov v poproduktívnom veku, tak, aby bol kraj v tejto oblasti sebestačný,
- vytvárať územno-technické predpoklady na rozvoj siete zariadení sociálnych služieb pre občanov s ťažkým trvalým postihnutím, a to najmä zariadení pre dospelých.

v oblasti kultúrno-historických hodnôt:

- nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií,
- rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky, a to aj v širšom rozsahu, ako požaduje ochrana pamiatok,

- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to vo forme hmotnej, ako aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
- rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídel a ich častí,
- posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery sociálno-ekonomického rozvoja,
- zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji - známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

v oblasti poľnohospodárskej výroby:

- rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability

v oblasti lesného hospodárstva:

- rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľností v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy) v okresoch Dunajská Streda a Senica
- vytvárať územno-technické predpoklady na zachovanie stability lesných porastov lužných stanovíšť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia
- pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability
- netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

v oblasti ťažby a priemyselnej výroby:

- vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov
- podporovať rozvoj priemyselných, technologických a vedecko-technických parkov a podnikateľských zón

v oblasti odpadového hospodárstva:

- uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie

v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu C 7,5/60
- rezervovať územný koridor Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky v súlade s vedením rýchlostnej cesty R7 s kategóriou R24,5/120 v Nitrianskom samosprávnom kraji

v oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

- uprednostňovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a odkanalizovanie sídel nachádzajúcich sa v pásme hygienickej ochrany alebo v blízkosti ďalších významných zdrojov pitnej vody
- zlepšovať kvalitu vody v systéme kanálov budovaním čistiarní odpadových vôd na celom území s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody Žitného ostrova,
- na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov,
- v súlade s rozvojovou koncepciou vodárenských spoločností rozširovať vodovodné siete v aglomerácii Galanta, aglomerácii Sereď, aglomerácii Šamorín, aglomerácii Hubice, aglomerácii Lehnice, regióne Veľký Meder, regióne Dunajská Streda rovnako v sídlach s vybudovaným verejným vodovodom a zvyšovať v nich podiel zásobovaných obyvateľov
- zvýšenú pozornosť venovať odvádzaniu dažďových vôd

v oblasti ekológie:

- v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova, Trnavskej tabule a Boru, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách
- odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability
- revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu

trávných porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov

- pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu a Moravy zabezpečiť vodný režim, aby nenastalo odumieranie lesných porastov
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územných systémov ekologickej stability, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou
- z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinovými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality
- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest
- zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov budovaním protierózných zábran a zvyšovaním podielu drevín vo veľkoplošných vinohradoch s eróziou
- zabezpečiť, aby sa podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny zmenili na trvalé trávnaté plochy, resp. aby sa nechali zarásť vlhkomilnou vegetáciou
- usmerniť využívanie ornej pôdy v súlade s produkčným potenciálom a s ohľadom na náročnosť na vlhkosť a zrnitosť pôd, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov
- výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívané krajiny; pri realizácii postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami územného systému ekologickej stability

verejnoprospešné stavby:

- výstavba rýchlostnej cesty R7 v kategórii R24,5/120 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec
- rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena
- verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
- verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná

sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)

Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998, v znení Nariadenia Vlády SR č. 111/2003 a VZN č. 11/2007 Trnavského samosprávneho kraja, je záväzným podkladom pre riešenie Územného plánu obce Ohrady.

Z Programu hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja Trnavského samosprávneho kraja nevyplývajú pre riešené územie špecifické požiadavky.

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec na základe administratívno-správneho členenia patrí do okresu Dunajská Streda, z hľadiska vyššej administratívno-správnej hierarchie je súčasťou Trnavského kraja. Okres Dunajská Streda má rozlohu 1075 km² a 111 100 obyvateľov. Ostal zachovaný v pôvodnom rozsahu aj po zmene územnosprávneho členenia v roku 1996 a je jedným z najväčších okresov v SR podľa rozlohy.

Najbližším mestom je Dunajská Streda (5 km, 23 419 obyv.). Prostredníctvom cestnej siete je obec priamo spojená aj s ďalšími susediacimi obcami Trhová Hradská (3 km, 2228 obyv.), Dolný Bar (3 km, 621 obyv.), Veľké Dvorníky (4 km, 965 obyv.), Horné Mýto (3 km, 973 obyv.).

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001) obec Ohrady leží v regióne s dominantnou pôsobnosťou bratislavsko-trnavského metropolitného ťažiska osídlenia. Poloha obce voči hlavnému mestu SR (425 000 obyvateľov) a voči rozvojovým pólom prvého stupňa, resp. sídlam nadregionálneho až celoštátneho významu, najmä Dunajskej Strede (25 000 obyvateľov) je veľmi výhodná.

Poloha obce v jadrovej časti suburbanizačného pásma Dunajskej Strede a súčasne na sídelnej rozvojovej osi, je výhodou z hľadiska dostupnosti obce, pracovných príležitostí pre obyvateľov a predstavuje potenciál pre rozvoj sídelných funkcií.

Okolie obce má rurálny charakter – v sídelnej štruktúre prevažujú malé a stredne veľké obce od 500 do 1500 obyvateľov. Hustota obyvateľstva na území obce dosahuje priemer za okres Dunajská Streda.

V ďalšom rozvoji územia rozhodujúcu úlohu bude zohrávať aj tempo rozvoja juhoslovenskej komunikačno-sídelnej rozvojovej osi (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), ktorú rozvojové dokumenty odporúčajú podporovať a jej rozvoj má stimulovať aj vybudovanie rýchlostnej cesty R7, ktorej trasa má byť vedená cez k.ú. Ohrady.

Medziobecná spolupráca a socio-ekonomické výmenné vzťahy sa rozvíjajú v rámci združenia obcí mikroregiónu Klátovské rameno (Tőkési ág Kistérség). Združenie okrem obce Ohrady zahŕňa ďalších sedem okolitých obcí z okresu Dunajská Streda – Jahodná,

Malé Dvorníky, Veľké Dvorníky, Dunajský Klátov, Horné Mýto, Topoľníky, Trhová Hradská. Obec Ohrady je tiež súčasťou podunajsko-dolnovážskeho regionálneho združenia (Euroregión Podunajského trojspolku), ktorý patrí medzi najstaršie a najaktívnejšie euroregionálne združenia na Slovensku.

Obec Ohrady v minulosti (v zmysle vládneho uznesenia z roku 1972) bola klasifikovaná ako nestrediskové sídlo vyššieho významu a zaradená do spádového územia strediska miestneho významu Trhové Mýto (administratívne zlúčených a neskôr opätovne rozdelených obcí Trhová Hradská a Horné Mýto). V súčasnosti sa výraznejšie prejavujú subordinačné väzby na mesto Dunajská Streda. Obec v zmysle KÚRS nie je klasifikovaná ako významné centrum osídlenia, ani v rámci NSRR pre programové obdobie 2007-2013 nie je zaradená medzi kohézne ani inovačné póly rastu.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam obec Ohrady nemá vlastné záujmové územie presahujúce katastrálne územie obce, resp. jeho záujmovým územím je len osada Ostrov, ktorá spadá do k.ú. Ohrady. Z hľadiska územného plánu obce preto riešenie záujmového územia neprekračuje hranice katastrálneho územia Ohrady. Vo výkrese širších vzťahov sú naznačené aj potenciálne väzby na okolité obce.

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.

Od počiatku sledovaného obdobia počet obyvateľov kontinuálne stúpал až do polovice 50. rokov 20. storočia. Následne dochádza k miernemu poklesu a niekoľko dekád dlhej stagnácii. Príčinou bol dynamický rozvoj neďalekej Dunajskej Stredy, novobudovaného centra Žitného ostrova, kde sa sťahovalo obyvateľstvo okolitých obcí za podpory masívnej bytovej výstavby. Neskôr sa začal negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na základe ktorej sa rozvoj nestrediskových obcí utlmoval. Populačný rast sa obnovuje až začiatkom 90. rokov. Ide o mierny, ale stabilný rast, pričom prognózujeme jeho pokračovanie aj v budúcnosti. V súčasnosti má obec historicky najvyšší počet obyvateľov (1181 obyv. k 31.12.2009).

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov v rokoch 1869 – 2009

Rok sčítania obyv.	Počet obyv.	Rok sčítania obyv.	Počet obyv.
1869	613	1980	1081
1880	637	1991	1124
1890	740	2001	1141
1900	772	2002	1153
1910	903	2003	1168
1921	962	2004	1175
1930	970	2005	1174
1940	1013	2006	1176
1948	1132	2007	1174
1961	1054	2008	1180
1970	1093	2009	1181

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

Problém prirodzeného úbytku je dôsledkom razantného poklesu miery natality, čo súvisí s celkovými spoločenskými a sociálnymi zmenami. Z hľadiska prirodzeného pohybu obyvateľstva, vyjadreného prirodzeným prírastkom, resp. úbytkom, je situácia v obci dlhodobu pomerne nepriaznivá. Natalita presiahla mortalitu len v roku 2003.

Z analýzy mechanického pohybu obyvateľov vyplýva, že v sledovanom období bola bilancia pozitívna. Migračný úbytok bol zaznamenaný len v roku 2000, v ďalších rokoch bola migračná bilancia pozitívna.

Značné medziročné výkyvy neumožňujú presné prognózovanie a identifikáciu trendov. Príčinou je nízka početnosť populácie.

Tab.: Prirodzený a mechanický pohyb obyvateľov

Rok	narodení	zosnulí	pristáhaní	odšťahovaní	bilancia
2000	9	14	27	24	-2
2001	11	16	13	10	-2
2002	5	9	26	7	+15
2003	11	6	28	18	+15
2004	7	14	29	15	+7
2005	10	12	23	22	-1
2006	6	10	27	21	+2

Zdroj: PHSR obce, údaje obce

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 2009 dosahuje hodnotu 60,5, pričom od roku 2001 podstatne poklesol z hodnoty 98,6. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Ide teda o regresívny typ populácie.

Okrem počtu obyvateľov v poproduktívnom veku sa v období rokov 2001 – 2009 zvýšil aj počet obyvateľov v produktívnom veku. Znamená to, že humánny potenciál pre ekonomický rozvoj v súčasnosti dosahuje vrchol, čo sa prejaví aj investíciami generácie v produktívnom veku do individuálnej bytovej výstavby.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

	2001	2009
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1141	1181
z toho muži	565	591
z toho ženy	576	590
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	205	163
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	728	749
z toho muži		409
z toho ženy		340
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	208	269

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, Štatistický úrad 2009

V budúcnosti predpokladáme ďalšie posilňovanie rozvojových impulzov z miest do okolitých vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Tieto predpoklady obec Ohrady spĺňa. Do roku 2025 prognózujeme nárast počtu obyvateľov v dôsledku pozitívnej migračnej bilancie na cca 1446, v súlade s predchádzajúcim rozvojovým plánom sídelného útvaru Ohrady.

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

Skladba obyvateľov podľa národnosti, vierovyznania a vzdelania

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej skladby homogénne. Až 93,9% obyvateľov sa hlási k maďarskej národnosti.

Tab.: Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť	maďarská	slovenská	iná
	1087	50	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Z hľadiska náboženského vyznania je štruktúra obyvateľstva tiež homogénna. Dominantné postavenie má rímskokatolícka cirkev (93,7% obyvateľov). Deklarovaná miera religiozity obyvateľov je nadpriemerná a len minimálny počet obyvateľov (18) sa nehlási k žiadnemu vierovyznaniu. Od roku 1991 sa zvýšil podiel obyvateľov s rímskokatolíckym vyznaním až

o 7,6 perc. bodu (z úrovne 86,1%). Ide o prejav všeobecnej tendencie príklonu obyvateľstva k majoritnému vyznaniu, najmä z radov pôvodne nábožensky nevyprofilovaného obyvateľstva a na úkor evanjelických cirkví (pokles z 3,5% v roku 1991 na 1,5% v roku 2001).

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vierovyznania

Vierovyznanie	Rímsko-katolícka cirkev	Evanjelická cirkev a.v.	Reformovaná kresťanská cirkev	Evanjelická cirkev metodistická	bez vyznania	Iné a nezistené
	1069	11	33	6	18	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Úroveň dosiahnutého vzdelania obyvateľstva je podpriemerná – prevažujú obyvatelia so základným a učňovským vzdelaním bez maturity. 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.

Tab.: Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Dosiahnuté vzdelanie	spolu	muži	ženy
Základné	324	128	196
Učňovské (bez maturity)	308	200	108
Stredné odborné (bez maturity)	1	1	0
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	37	23	14
Úplné stredné odborné (s maturitou)	140	53	87
Úplné stredné všeobecné	68	14	54
Vyššie	1	1	0
Vysokoškolské	40	23	17
Ostatní bez udania školského vzdelania	11	3	8
Ostatní bez školského vzdelania	1	1	0
Deti do 16 rokov	210	118	92

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001, PHSR obce

Podľa rodinnej charakteristiky sa obec Ohrady zaraďuje medzi moderné obce, predovšetkým kvôli nízkemu podielu spoločne bývajúcich domácností.

Tab.: Ukazovatele rodinnej charakteristiky obce

Podiel na celku domácností	% úplných rodín	% neúplných rodín	% viacdet. rodín (3 a viac)	% podiel detí na celku	% spoločne bývajúcich domácností
	58,9	1,0	6,8	23,8	30,5

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

Navrhované riešenie nebude mať dosah na zmenu národnostnej a konfesijnej skladby obyvateľstva. Návrhom novej bytovej výstavby sa predpokladá ďalšie znižovanie podielu spoločne bývajúcich domácností.

Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity. Miera ekonomickej aktivity obyvateľov (50,6%) je na úrovni celoštátneho priemeru.

Tento potenciál v minulosti nebol v dôsledku vysokej nezamestnanosti dostatočne využitý. V roku 2001 bolo podľa údajov Štatistického úradu v obci 121 nezamestnaných, čo predstavovalo až 21% ekonomicky aktívnych osôb. Hospodárske oživenie v ďalších rokoch prispelo k zníženiu nezamestnanosti v rokoch až na 7% v roku 2007. V dôsledku hospodárskej krízy došlo k opätovnému nárastu nezamestnanosti.

Obec eviduje asi 100 živnostníkov, hlavne v oblasti remeselných a stavebných profesií, väčšina z nich však nevyvíja samostatnú podnikateľskú činnosť, ale dodávateľsky zabezpečuje niektoré služby pre väčšie firmy.

Základom hospodárskej aktivity a zdrojom obživy tunajšieho obyvateľstva bola od najstarších čias poľnohospodárska výroba, ktorá sa realizovala vo veľmi priaznivých prírodných podmienkach. V dôsledku reštrukturalizácie hospodárstva v minulom desaťročí výrazne klesol počet pracovníkov v tomto odvetví – v roku 2001 len 92 osôb pracovalo v primárnom sektore, t.j. 15,6% ekonomicky aktívneho obyvateľstva. V súčasnosti je podiel zamestnaných v sekundárnom sektore vyšší ako v primárnom sektore. Najväčší priemerný evidenčný počet zamestnancov v priemysle nachádza zamestnanie v potravinárskom a strojárskom priemysle v okolitých mestách. Najväčším zamestnávateľom v obci je PD Ohrady (40 zam.).

Podľa údajov z posledného sčítania z roku 2001 pracovalo vo verejnom sektore 159 obyvateľov, v súkromnom sektore 352 obyvateľov. Počet pracovných príležitostí v obci nenapĺňa dopyt po pracovných príležitostiach. Zo zamestnanej zložky ekonomicky aktívneho obyvateľstva časť odchádza za prácou najmä do Dunajskej Stredy, v menšej miere aj do Galanty a Bratislavy. Za prácou odchádzalo 261 obyvateľov, čo z počtu pracujúcich predstavovalo až 62,3%.

Tab.: Ekonomická aktivita obyvateľov v roku 2001

Počet ekonomicky aktívnych osôb	577
z toho muži	303
z toho ženy	274
Počet pracujúcich	419
z toho muži	243
z toho ženy	176
Počet nezamestnaných	121
z toho muži	58
z toho ženy	63

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Pracujúci podľa odvetvia v roku 2001

Poľnohospodárstvo, poľovníctvo a súvisiace služby	90
Lesníctvo, ťažba dreva a pridružené služby	1
Ťažba nerastných surovín	1
Priemyselná výroba	122
Výroba a rozvod elektriny, plynu a vody	5
Stavebníctvo	33
Veľkoobchod a maloobchod	70
Hotely a reštaurácie	6
Doprava, skladovanie a spoje	20
Peňažníctvo a poisťovníctvo	5
Nehnuteľnosti, prenajímanie a obchodné služby, výskum a vývoj	10
Verejná správa a obrana, povinné sociálne zabezpečenie	35
Školstvo	29
Zdravotníctvo a sociálna starostlivosť	23
Ostatné verejné, sociálne a osobné služby	4
EA bez udania odvetví	123

Zdroj: PHSR obce, ŠÚ SR

Navrhované riešenie vytvára predpoklady pre vznik výrobných prevádzok. Využitie týchto predpokladov by v obci znamenalo vznik nových pracovných príležitostí a zníženie odchádzky obyvateľov za prácou.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Koncepcia kompozičného formovania sídla

Obec sa pôvodne vyvíjala pri cestných ťahoch ako hromadná cestná dedina. Dopravné spojnice majú aj charakter kompozičných osí, ktoré predurčili vývoj urbanistickej

štruktúry. V smere Z-V plní funkciu kompozičnej osi cesta Dunajská Streda – Trhová Hradská, v kolmom smere cesta Dolný Bar – Horné Mýto. Pôdorys je kompaktný, a aj keď je nepravidelný, v oboch smeroch má približne rovnakú dĺžku. Uličná sieť je divergentná (viacsmerová), v centrálnej (najstaršej) časti má podobu organických línií. V novších častiach je zástavba pravidelná, organizovaná na ortogonálnej uličnej sieti. Nová výstavba sa nachádza najmä v severozápadnej časti a južnej časti, kde vznikli ucelené nové ulice Lapšárska (I.-III.), Hortobádska (I.-III.), Višňová, Pažitná, Nový rad.

Navrhovaná nová výstavba prispeje k podporeniu vyváženého kompaktného pôdorysu. Najmä na južnom a západnom okraji obce sa tým vyplnia voľné plochy, čím sa pôdorys kompozične uzavrie. Všetky navrhované rozvojové plochy prirodzene nadväzujú na existujúce zastavané územie a uličnú sieť, rešpektujú princíp adície v smere kompozičných osí. Sú rozmiestnené priestorovo vyvážené po obvode zastavaného územia. Na výstavbu sú navrhnuté aj prieluky v existujúcej zástavbe s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru.

Hlavnou dominantou obce je pôvodne gotický kostol. Je viditeľný aj z diaľkových pohľadov. Novodobou dominantou je vodojem. Vzhľadom k dostatočnej vzájomnej vzdialenosti oboch dominant nedochádza k rušeniu ich priestorového účinku. Pre zachovanie priehľadov na hlavnú dominantu obce – kostol, ako aj z dôvodu zachovania konzistentnosti urbanistickej štruktúry a vidieckeho charakteru zástavby, je v územnom pláne regulovaná maximálna výška zástavby.

Hlavné uzlové priestory definujú rozsah centrálnej zóny obce, vymedzenej v grafickej časti. Podporená je lokalizáciou najdôležitejších zariadení občianskej vybavenosti. Navrhujeme komplexnú revitalizáciu centrálnej zóny obce, vrátane úprav a urbanisticko-architektonického dotvorenia verejných priestranstiev s cieľom vytvorenia atraktívneho centra obce.

V katastrálnom území sa nachádzajú zvyšky rozptýleného majerského osídlenia v lokalite Ostrov. Tieto je potrebné zachovať v pôvodnom stave bez ďalšej intenzifikácie, prípustná je len postupná funkčná reštrukturalizácia pre účely agroturistiky. Na bývalom majeri Tájlok je v súčasnosti výrobný areál PD. Výstavba tu čiastočne nadviazala na pôvodnú štruktúru, objekty však majú podstatne väčšiu mierku.

Urbanisticko–architektonická štruktúra obce nesie čiastočne zachované znaky typickej vidieckej jednopodlažnej zástavby. Pôvodným druhom zástavby boli domy s pozdĺžnym radením priestorov za sebou, so stanovou strechou, valbou do ulice a štítom orientovaným do záhrad. Zväčša ich nahradila zástavba z 2. polovice 20. storočia. Objekty z obdobia 50.-60. rokov sú typické štorcovým pôdorysom a valbovým alebo ihlanovým zastrešením. Objekty zo 70.-80. rokov sú zväčša dvojpodlažné s polosuterénom a plochou strechou. Novšia zástavba je na menších pozemkoch s výmerou menej ako 1000 m², s minimálnymi záhradami, najväčšiu výmeru majú záhrady prislúchajúce k starším objektom – v týchto častiach je vhodná intenzifikačná zástavba.

Pri novej výstavbe vo vymedzených rozvojových plochách a predovšetkým pri reštrukturalizácii existujúcej zástavby je potrebné vychádzať z pôvodných zastavovacích

štruktúr, ktoré sú v súlade s vidieckym charakterom zástavby. Preferovať by sa mali jednopodlažné objekty. Na prekrytie domov sa odporúčajú šikmé strechy s maximálnym sklonom 45°. Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 200 m². Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800 m², s prijateľným rozptylom od 400 do 1000 m².

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 obhospodarovaná 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 Ohrady 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. Prvky s výrazne rušivým účinkom z hľadiska vnímania krajiny sa v riešenom území nevyskytujú; siluety technických zariadení (komín teplárne a sídlisková zástavba v Dunajskej Strede) sú až vo vzdialenejšom horizonte.

Napriek tomu sa v území nachádzajú prírodné prvky, cenné z hľadiska estetického vnímania a identity krajiny. Predovšetkým sú to malebné krajinné scenérie Klátovského ramena, charakteristického porastami lekna bieleho a leknice žltej. Má charakter oázy prírodného prostredia, meandrovite sa vinúcej okolitou poľnohospodárskou krajinou, obklopenej porastami lužného lesa. Vďaka týmto prvkom predstavuje v rámci Žitného ostrova obec okolie Klátovského ramena krajinné prostredie s mimoriadnou atraktivitou.

Za pozitívne (harmonické) prvky scenérie krajiny možno označiť rozptýlenú zeleň v krajine – vetrolamy, stromoradia, remízky. Tieto majú líniový priestorový prejav. Medzi harmonicky pôsobiace prvky scenérie krajiny možno považovať aj kontaktné polohy samotného sídla s krajinou, kde je harmonicky zapojené do krajiny prídromovými záhradami a záhumienkami. Riešenie posilňuje prvky líniovej zelene najmä v centrálnej časti katastrálneho územia. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických funkcií (ochrana pred negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby) a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok, na ohraničenie pôdnych celkov a ich rozdelenie do menších plôch, lepšie vystihujúcich pôvodné krajinné štruktúry. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúralne členitá a druhovo bohatá.

Ochrana kultúrno-historických hodnôt

Kultúrno-historické hodnoty odrážajú historický vývoj obce od najstarších čias. Prvá písomná zmienka o obci Ohrady je z roku 1252, keď ju Belo IV. daroval bratislavskej kapitule, ktorá tu mala chov jeseterov. Od 17. storočia patrila panstvu Svätý Jur a od 18. storočia k panstvu Topoľníky. Roku 1720 mala obec 2 mlyny a 8 daňovníkov, 1828 75 domov a 547 obyvateľov. Zaoberali sa rybolovom, poľnohospodárstvom a chovom dobytky. Roku 1907 založili úverové družstvo. V období 1938 – 1945 bola obec pripojená k Maďarsku.

Na území obce Ohrady sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu. Nachádzajú sa tu viaceré architektonické pamiatky a solitéry s historickými a kultúrnymi hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť:

- rímskokatolícky kostol sv. Štefana Prvomučeníka – pôvodne gotický z 15. storočia, r. 1634 spustnutý a zač. 18. storočí obnovený, r. 1933 transeptom rozšírený a prestavaný. Veža z 18. storočia. Z gotickej stavby ostala pravdepodobne len časť základného muriva. Dnešná stavba má pôdorys gréckeho kríža s polygonálnym uzáverom presbytéria. Pri štvorci kríženia vedú ostroluké oblúky do ramien kríža, ktoré majú valenú lunetovú klenbu. Hlavný oltár z r. 1925 s predstavanou menzou a tabernákulom a anjelmi od sochára A. Rigeleho.
- prícestná pilierová kaplnka (Fehér kúp) – na konci Hlavnej ul. smerom na Dunajskú Stredu. Malá murovaná stavba archaického tvaru, pravdepodobne pochádza z neskorého stredoveku. Spodnú časť tvorí mohutný pilier so štvorcovým pôdorysom s vykrojenými nárožiami, ktorý sa v hornej časti mierne rozširuje. Na pilier dosadá horná štvorboká časť ukončená valbovou strieškou vo vrchole s kovovým krížom. Na 3 stranách hornej štvorbokej časti sa nachádzajú výklenky s polkruhovým ukončením s novodobými obrazmi svätých z r. 1991 – sv. Venedelín, Madona s dieťaťom, Božské srdce Ježišovo.
- prícestný kríž – na konci obce smerom na Trhovú Hradskú. Kamenný podstavec kríža je pôvodný z r. 1803, skladá sa zo základného hranolového podstavca pod krížom, ku ktorému z čela strany prilieha polpilier s kanelovaným driekom, v strede ktorého sa nachádza nápisová tabuľa s datovaním. Na pôvodnom kamennom podstavci je osadený novodobý vysoký kríž s korpusom Ukrižovaného Krista a s reliéfom Bolestnej Panny Márie v spodnej časti vertikálneho ramena kríža.
- prícestný kríž – na rázcestí za obcou smerom na Dunajskú Stredu). Kamenný kríž s korpusom na vysokom odstupňovanom štvorbokom podstavci v ozdobnej kovovej ohrádke, venovaná pamiatke miestneho farára – L. Szépa, z r. 1936
- prícestná kaplnka – za obcou smerom na Ostrov, zo začiatku 20. stor. Malá murovaná stavba pravdepodobne zo začiatku 20. storočia, s murovaným štítom v tvare trojlístka, v strede s kovovým krížom. Vstupné dvere sú drevené s malým

preskleným obdĺžnikovým otvorom v hornej časti; interiér kaplnky je zaklenutý, vo vnútri sa nachádza malý oltár a 3 obrazy svätých.

- hlavný kríž miestneho cintorína – neoslohový kamenný kríž pravdepodobne z 2. polovice 19. storočia; na mohutnom odstupňovanom hranolovom podstavci; kríž s korpusom Ukrižovaného Krista a so sochou Bolestnej Panny Márie pod krížom
- dobové náhrobníky v areáli miestneho cintorína – náhrobné kamene, liatinové kríže, náhrobníky v ozdobnej kovovej ohrádke; z konca 19. stor. a začiatku 20. stor.
- pomník padlým v 2. svetovej vojne – pri r.k. kostole, vertikálna kamenná platňa na nízkom podstavci s menami padlých občanov obce
- 2 pamätne tabule na fasáde r.k. kostola – pamätná tabuľa pripomínajúca prestavbu kostola v r. 1933 a pamätná tabuľa z r. 1997 venovaná pamiatke 3 miestnych farárov – I. Rossházy, L. Szép, F. Juhász
- lurdská kaplnka – v blízkosti r.k. kostola, novodobá. V malej jaskyni z neopracovaných kameňov polychrómovaná socha lurdskej Panny Márie, priestor pred jaskyňou ohraničený ozdobnou kovovou mrežou
- zvonica – vedľa kultúrneho domu; jednoduchá drevená konštrukcia zvonice je ukončená ihlanovou striedkou vo vrchole s kovovým krížom)
- pamätná tabuľa - na fasáde kultúrneho domu na pamäť bojov v roku 1848
- prícestný kríž v lokalite Tájlok – drevený kríž so sedlovou striedkou s drevenou plastikou Ukrižovaného Krista, v nízkej drevenej ohrádke. V rozšírenej spodnej časti vertikálneho ramena kríža datovanie 1934
- prícestný kríž v časti Ostrov – jednoduchý drevený kríž s kovovým korpusom Krista, osadený na upravenej betónovej ploche, novodobý
- dom smútku – novodobá stavba na spôsob kaplnky s vežou, z r. 1972
- Socha sv. Floriána – novodobá z r. 2007

V zastavanom území obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napríklad obytný dom č. 147 na ul. Lapšárska I. (jednopodlažný objekt sčasti krytý sedlovou trstinovou strechou, vstup na pozemok cez zachovanú drevenú bránu a bránku), dom č. 40 (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L“, v dvorovej časti s otvorenou stĺpovou chodbou, uličná fasáda s plastickou výzdobou). Pri usmerňovaní ďalšieho rozvoja obce je potrebné:

- v prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je nutné ich zachovanie; odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r.k. kostol

- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce

V katastrálnom území obce je evidované osídlenie z doby laténskej. Zberom je doložená rímsko-provinciálna keramika a z viacerých polôh pochádzajú archeologické nálezy z 13.-15. storočia. Z hľadiska ochrany archeologických nálezov sú nasledovné požiadavky:

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

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. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

- 1 nadzemné podlažie – pre existujúce rekreačné územie a rozvojovú plochu č. 10
- 2 nadzemné podlažia – pre existujúce obytné územie, existujúce výrobné územie, centrálnu zónu obce a nové rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9
- maximálne 20% – existujúce rekreačné územie
- maximálne 10% – rozvojová plocha č. 10

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

► Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenou plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami.

- minimálne 60% - existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 10
- minimálne 20% - všetky ostatné rozvojové plochy a existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce

► 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.

► Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002, 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. V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov. Zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

Obec Ohrady primárne plní obytnú funkciu, z hľadiska celého katastrálneho územia je významná funkcia poľnohospodárskej výroby. V menšej miere sú zastúpené aj aktivity sekundárneho a terciárneho sektoru.

Riešenie počíta predovšetkým s rozvojom obytnej funkcie. Vzhľadom k výhodnej polohe obce v blízkosti okresného mesta Dunajská Streda, sa obec Ohrady stáva cieľovým miestom pre prisťahovanie obyvateľov. Vymedzením nových rozvojových plôch pre bytovú výstavbu vytvárame podmienky pre naplnenie tohto potenciálu.

Značný potenciál predstavujú rekreačné aktivity. Rekreačné funkcie sa budú rozvíjať v podobe agroturistiky v existujúcich hospodárskych usadlostiach a v novovymedzenej rekreačnej zóne.

Výrobné aktivity sa uskutočňujú vo výrobných areáloch PD, ktoré je možné intenzifikovať a čiastočne diverzifikovať aj pre nepoľnohospodársku výrobu. Nové plochy pre výrobu sú navrhované len v malom rozsahu.

Súčasné funkčné využitie existujúcich zastavaných plôch 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). Predpokladá sa tiež postupná reštrukturalizácia zástavby v centrálnej časti formou intrúzie nových zariadení občianskej vybavenosti (predovšetkým komerčných prevádzok obchodu a služieb). Tým dôjde k premene tejto časti na zmiešané územie – polyfunkčnú centrálnu zónu obce.

Z hľadiska prevádzkových väzieb nevyhovujú šírkové parametre a smerové vedenie trás niektorých miestnych komunikácií. Napojenie nových rozvojových plôch je podmienené prestavbou, rozšírením a zokruhovaním miestnych komunikácií. Plošný rozvoj obce determinujú ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry.

Určenie funkčných územných zón

Územný plán stanovuje súbor regulatívov funkčného využívania územia. V rámci definovaného prípustného funkčného využívania je určené prevládajúce funkčné využívanie, ktoré je rozhodujúce pre zaradenie územia do nasledujúcich funkčných územných zón:

- obytné územie
- zmiešané územie
- výrobné územie
- 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).

Centrálna časť obce predstavuje zmiešané územie. Prevažujú obytné stavby, zastúpené sú aj zariadenia obchodu, služieb a ďalšieho občianskeho vybavenia, ako aj plochy športu.

Rekreačné územie reprezentujú plochy rekreačných aktivít v krajine. Výrobné územie sa obmedzuje na samostatné výrobné-skladové areály mimo zastavaného územia.

Tab.: Prehľad nových rozvojových plôch a ich funkčné využitie

číselné označenie rozvoj. plochy	výmera v ha	funkčná územná zóna
1 (výhľad)	4,73	obytné územie
2	8,25	obytné územie
3	2,08	obytné územie
4 (výhľad)	2,66	rekreačné územie
5	0,47	výrobné územie
6	3,18	obytné územie
7	3,46	obytné územie
8	0,68	obytné územie
9	0,31	obytné územie
10	1,53	výrobné územie
11 (výhľad)	10,92	obytné územie

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania a ďalšie prípustné doplnkové funkcie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti, existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 7, 8, 9

Charakteristika:

- V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Požadovanou súčasťou rozvojových plôch je okrasná, krajinotvorná a účelová zeleň. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – maximálne 30 bytových jednotiek v bytových domoch – len v rozvojových plochách č. 2, 3 a len v priamej väzbe na zbernú komunikáciu
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **Rozvojová plocha č. 5**

Charakteristika:

- V rozvojovej ploche budú umiestnené drobné remeselno-výrobné prevádzky bez negatívnych a rušivých vplyvov na životné prostredie.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba
- sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť – len prevádzky s nízkymi nárokmi na dopravnú obsluhu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► Rozvojová plocha č. 10

Charakteristika:

- Rozvojová plocha je určená pre poľnohospodársku výrobu na poľnohospodárskej pôde (pestovanie ovocia, zeleniny) a súvisiace prevádzkové objekty.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- orná pôda, sady, záhrady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady – pre účely poľnohospodárskej výroby
- nepoľnohospodárska výroba – len spracovateľské prevádzky v nadväznosti na poľnohospodársku výrobu

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► R-O: Existujúce obytné územie

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcich obytných objektov, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti

a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi. Požadovanou súčasťou územia je okrasná, krajinotvorná a účelová zeleň. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plochy centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- bývanie v bytových domoch – so súhrnnou kapacitou pôvodných + nových objektov maximálne 70 bytových jednotiek
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- verejná zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného do 2 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **R-C: Centrálna zóna obce**

Charakteristika:

- Vo vymedzenej centrálnej zóne obce sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti a zastúpené sú aj plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, cintorín).

Existujúce obytné objekty budú zachované. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných domoch
- verejná a vyhradená zeleň
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – len v rámci polyfunkčných objektov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane remeselných prevádzok a drobnochovu)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **R-V: Existujúce výrobné územie**

Charakteristika:

- Výrobná funkcia areálov sa zachováva, s možnosťou diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe a agroturistike.

Vymedzenie:

- rozdelené do 3 celkov: hospodársky dvor PD Ohrady (R-V1), mechanizačné stredisko PD Ohrady (R-V2), Soľnoostrovský majer – PD Trhová Hradská (R-V3)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba do 400 veľkých dobytčích jednotiek – len v rámci R-V1, R-V3
- ubytovanie návštevníkov a zamestnancov – len v rámci R-V3
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

► **R-R: Existujúce rekreačné územie**

Charakteristika:

- Chatová osada sa zachováva v súčasnom rozsahu bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- chatová osada pri Klátovskom ramene v lokalite Ostrov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- trvalé bývanie
- výroba
- iné rekreačné aktivity

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 Ohrady. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie.

► K–A: Riečna rovina s prevahou ornej pôdy

Vymedzenie:

- Centrálna časť katastrálneho územia s výnimkou zastavaného územia obce a nových rozvojových plôch. Komplex pokrýva cca 80% k.ú. Ohrady.

Charakteristika:

- Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel, pričom je potrebné previazanie územia s prvkami zabezpečujúcimi ekologickú stabilitu.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty)
- existujúci výrobný areál – s možnosťou intenzifikácie ale bez ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy

► K–B: Riečna rovina so zvyškami lužných lesov a ekosystémov viazaných na vodné toky

Vymedzenie:

- Komplex pozostáva z 2 samostatných enkláv: v južnej časti k.ú. ide o menšiu lokalitu Barskej mokrade; druhú enklávu predstavuje severná časť k.ú. - Klátovské rameno a jeho zázemie (hranicu tvorí prevažne hrádza Klátovského ramena).

Charakteristika:

- Krajinnoeologický komplex v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability, čiastočne ako genofondový zdroj. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska výroba – v ovocných sadoch a na ornej pôde na malých honoch (do 50 ha) pri obmedzení hnojenia a chemického ošetrovania
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- rekreácia v krajine – iba mimo ÚEV / NPR a jej ochranného pásma
- existujúce výrobné areály a hospodárske usadlosti (Soliari, Ostrov) – bez ich ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy
- ťažba nerastných surovín

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Bytový fond tvorí takmer výlučne tradičná zástavba rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Malá časť bytového fondu (1,5%) je v bytových domoch.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,36, čo je mierne nad úrovňou priemeru SR (3,21) aj okresného priemeru (3,26). Ostatné ukazovatele štandardu bytov korešpondujú s priemernými hodnotami za okres Dunajská Streda; podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom je dokonca vyšší ako v okolitých obciach. Vo všetkých základných ukazovateľoch úrovne bývania došlo za obdobie 1991-2001 k pozitívnemu vývoju.

Podiel neobývaných bytov (12,2% z celkového počtu bytov) nie je vysoký. Príčinou neobývanosti je nevyhovujúci stavebnotechnický stav starších objektov, ktoré nie sú prispôbosené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné rekonštruovať alebo uvoľniť pre iné využitie. Pomerne 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 29 rokov (celoslovenský priemer je 38 rokov). Až 95% bytov bolo postavených po II. svetovej vojne. V období 2001-2006 bolo vybudovaných až 23 rodinných domov a 2 nájomné bytové domy s 2x9 b.j. Táto skutočnosť svedčí o dynamickom raste výstavby bytov v obci v poslednom období, s prognózou pokračovania v strednodobom horizonte.

Bytový fond v obci má dobrý štandard vybavenosti v porovnaní s celoštátnymi údajmi: 78,9% bytového fondu patrí do najvyššej 1. kategórie (priemer za SR je 77,8%), 11,7% bytov do 2. kategórie (priemer za SR je 11,8%), 3,2% bytov do 3. kategórie (priemer za SR je 2,9%) a len 6,2% bytov do 4. kategórie (priemer za SR je 7,5%). Z hľadiska materiálového vyhotovenia prevažujú pálené tehly, 32 domov je z tehál z nepálenej hlíny.

Záujem o bývanie v prímestskej oblasti Dunajskej Stredy predstavuje predpoklad rozširovania a modernizácie bytového fondu v obci a následne zlepšenia jeho vekovej skladby. V budúcnosti možno očakávať rast záujmu o novú bytovú výstavbu aj zo strany súčasných obyvateľov obce.

Tab.: Počet domov a bytov

domy spolu	388
trvale obývané domy	340
z toho rodinné domy	338
neobývané domy	48
byty spolu	391
trvale obývané byty spolu	341
z toho v rodinných domoch	336
neobývané byty spolu	48

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Vybrané charakteristiky domového a bytového fondu

priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,36
priemerný počet m ² obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	76,80
priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt	4,27
priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,79
priemerný počet m ² obytnej plochy na osobu	22,9
podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami	92,4%
podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením	68,9%
podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom	94,1%

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa obdobia výstavby

Obdobie výstavby	-1899	1900-1919	1920-1945	1946-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2001
Počet bytov	4	1	13	123	90	64	46

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Tab.: Trvale obývané byty podľa kategórie

Kategória	I. kategória	II. kategória	III. kategória	IV. kategória
Počet bytov	269	40	11	21

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Nízky podiel neobývaných bytov, vyššia obložnosť bytov, ako aj vyhliadky prisťahovania nových obyvateľov, predstavujú faktory, vytvárajúce značné nároky na riešenie bývania. Nevyhnutná bude intenzifikácia a rekonštrukčné zásahy v rámci existujúceho obytného územia - využitím voľných prieluk a tiež vymedzenie nových rozvojových plôch.

V zastavanom území obce bolo identifikovaných 18 voľných prieluk vhodných na výstavbu rodinných domov. Sú pomerne rovnomerne rozptýlené v zastavanom území, najviac ich je v novej zástavbe na ul. Lapšárska. Ďalšia lokalita, ktorú obec Ohrady ako vlastný investičný projekt plne pripravila na novú bytovú výstavbu, predstavuje obytná ulica na západnom okraji obce. V súčasnosti sú tu vybudované kompletne inžinierske siete a prístupová komunikácia a prebieha tu výstavba bytových domov. Na ďalších parcelách sa počíta s výstavbou samostatne stojacich rodinných domov. Kapacita obytnej ulice je cca 35 bytových jednotiek.

Nové rozvojové plochy pre bývanie vymedzujeme v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu. Paralelne s novou obytnou ulicou je možné výhľadovo vybudovanie ďalšej ulice, v rozsahu rozvojovej plochy č. 1. V rámci rozvojovej plochy č. 3 sa počíta s kompletizáciou výstavby pozdĺž cesty III. triedy III/063029, kde sú vybudované / rozostavané 4 rodinné domy. Následne sa predpokladá výstavba v rozvojovej ploche č. 2 – ide o predĺženie Višňovej ulice, s vyústením na cestu III. triedy. Plochy č. 1 – 3 sú situované na západnom okraji obce.

Na južnom okraji obce, v lokalite Lapšár navrhujeme pokračovať vo výstavbe jednoducho realizovateľným predĺžením existujúcich obytných ulíc, v rozsahu rozvojovej plochy č. 6. V II. etape odporúčame pristúpiť k využitiu nadmerných záhrad na rozvojových plochách č. 7 a 8, ktoré si vyžadujú rozsiahlejšie investície do verejného technického a dopravného vybavenia.

Na východnom okraji obce je pre bývanie vymedzená väčšia prieluka v zastavanom území, označená ako rozvojová plocha č. 9. Výhľadovo je tu tiež vymedzená rozvojová plocha č. 11 pre novú obytnú ulicu s podstatne väčšou kapacitou.

Navrhované rozvojové plochy, vrátane prieluk a plochy vo výstavbe majú celkovú kapacitu 178 bytových jednotiek (I. + II. etapa). Ide však o maximálnu kapacitu, pri uvažovanej šírke pozemkov 18 m a výmere pozemkov 600 m². Je možné predpokladať, že v niektorých prípadoch pri výstavbe dôjde k zlúčeniu 2 susediacich pozemkov alebo vytvoreniu širších pozemkov pri reparcelácii. Časť navrhovaných rozvojových plôch pre bývanie je situovaných v zastavanom území obce, na plochách nadmerných záhrad. Rizikovým faktorom je prípadný nezáujem vlastníkov záhrad o túto výstavbu alebo dlhší proces vysporiadavania a výkupu pozemkov. Skutočná kapacita rozvojových plôch bude

podstatne nižšia aj z dôvodu predpokladaného znižovania obložnosti existujúceho bytového fondu a pokračovania úbytku bytového fondu v dôsledku zmeny funkcie na občiansku vybavenosť (najmä v centrálnej zóne obce). Uvedené predpoklady boli zohľadnené pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov. Tento bude o 72 bytov nižší ako prírastok vypočítaný na základe maximálnej kapacity nových rozvojových plôch.

Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2025: $1181 + (178 - 72 \times 2,5) = 1181 + 265 = \mathbf{1446}$

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

Tab.: Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek	Etapa
1	34	výhľad
2	50	I.
3	7	I.
6	28	I.
7	33	II.
8	4	II.
9	3	I.
11	45	výhľad
prieluky	18	I.
obytná ulica vo výstavbe	35	I.
Spolu (návrh bez výhľadu)	178	

Okrem individuálnej bytovej výstavby sa odporúča istý podiel bytov realizovať aj formou nájomných bytových / radových domov. Pre výstavbu bytových domov nie sú okrem 1 prieluky vymedzené nové plochy, avšak regulačné podmienky stanovujú prípustnosť výstavby bytových domov vo všetkých nových rozvojových plochách delimitovaných pre bytovú výstavbu.

Väčšina rozvojových plôch je určená pre I. etapu výstavby (do roku 2020). Rozvojové plochy č. 7 a 8 odporúčame zastavovať v II. etape výstavby (2020 – 2025). Naznačené sú tiež výhľadové rezervy pre bytovú výstavbu – rozvojové plochy č. 1 (na západe) a č. 11 (na východe).

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. V rozsiahlej centrálnej zóne obce sa nachádza niekoľko uzlových priestorov, v ktorých sú zoskupené zariadenia občianskej vybavenosti. Najvyššiu hierarchiu má uzol na ul. Nový rad, kde bol vybudovaný kultúrny dom, obecný úrad, v blízkosti sú aj predajne a prevádzky pohostinstiev. Ďalšie uzlové priestory sú na Hlavnej ul. a v blízkosti kostola - reprezentujú ich školské areály, komerčná občianska vybavenosť.

V navrhovanom riešení vymedzujeme centrálnu zónu obce (označenú ako regulačný celok R-C), ktorá je definovaná ako zmiešané územie. Centrálna zóna obce zahŕňa územie severne od Hlavnej ulice, hranica ďalej vedie po uliciach Náprotivná a Jelenia, zahŕňa obojstrannú zástavbu na Podzáhradnej ul. (vrátane detského ihriska, kostola a cintorína) a pokračuje až po vyústenie Hortobádskej ul. na Hlavnú ul. V centrálnej zóne obce počítame s postupnou reštrukturalizáciou pôvodne obytnej zástavby smerom k polyfunkcii, t.j. výraznejšiemu zastúpeniu zariadení občianskej vybavenosti. Regulačné podmienky tu definujú bývanie i občiansku vybavenosť ako rovnocenné funkcie. Okrem toho sú v takto vymedzenej centrálnej zóne obce vyznačené voľné prieluky s potenciálom využitia primárne pre občiansku vybavenosť, resp. polyfunkčné objekty so zastúpením prevádzok obchodu a služieb.

V obci je niekoľko prevádzok služieb a maloobchodu – 1 predajňa potravín (Jednota) s predajnou plochou 130 m², 1 predajňa textilu, drogérie, 2 pohostinstvá, 1 kaviareň, predajne špecializovaného priemyselného tovaru (BKB Centrum, Plynospotrebiče Bugár). Ostatné zariadenia komerčnej občianskej vybavenosti sú dobre dostupné v Dunajskej Strede (pobočky finančných inštitúcií, prevádzky služieb a maloobchodu).

Sektor komerčných obchodu a služieb, s výnimkou služieb pre obyvateľstvo, je vzhľadom k počtu obyvateľov obce primerane rozvinutý. V prípade prognózovaného zvýšenia počtu obyvateľov obce na 1500 by sa v budúcnosti rozšíril trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za prácou a nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Dunajskej Strede.

Základná škola s materskou školou (s vyučovacím jazykom maďarským) sú v zriaďovateľskej pôsobnosti obce. Materská škola a základná škola majú samostatné budovy, ktoré vytvárajú jeden priestorový celok. Budova materskej školy má kapacitu 60 detí (3 triedy), budova základnej školy má kapacitu 70 detí (4 triedy). V súčasnosti sú obe zariadenia využité na 50-70%. Počet detí v MŠ a ZŠ je v posledných rokoch stabilizovaný na úrovni 35-45 žiakov. Súčasťou školských areálov sú ihriská, jedáleň (pri MŠ, slúži aj pre žiakov ZŠ). ZŠ je 4-triedna pre 1-4. ročník. Odporúčame rekonštrukciu športovísk a verejnej zelene v areáloch ZŠ a MŠ, ktoré sú v nevyhovujúcom stave.

Žiaci II. stupňa navštevujú základné školy v Trhovej Hradskej a v Dunajskej Strede. Stredoškolské vzdelanie poskytujú viaceré stredné odborné a všeobecnovzdelávacie školy v Dunajskej Strede. Najbližšie vysoké školy a univerzity sú v Sládkovičove, Bratislave, Trnave, Komárne.

Ordinácia praktického lekára je zriadená v budove kultúrneho domu (1x v týždni). Obyvatelia využívajú služby zdravotníckych zariadení v Trhovej Hradskej (zdravotné stredisko) a v Dunajskej Strede (nemocnica s poliklinikou).

Z nekomerčnej vybavenosti má v obci zastúpenie obecný úrad, pošta (v spoločnej budove), nový kultúrny dom (so sálou s kapacitou 250 miest, klubovňami, priestormi pre drobné služby a základnej zdravotníckej pomoci). V obci je kostol a cintorín s domom smútku. Kapacita cintorína je dostatočná pre celé návrhové obdobie.

V rámci navrhovaného riešenia odporúčame postupne realizovať rekonštrukciu a modernizáciu verejných budov – základnej školy, materskej školy, požiarnej zbrojnice, obecného úradu, farského úradu. V súlade s PHSR obce Ohrady navrhujeme v záhrade pri obecnom úrade plochu pre kultúrno-spoločenské aktivity s amfiteátrom.

Aj keď nové zariadenia občianskej vybavenosti celoobecného významu by sa mali sústrediť v centrálnej zóne, regulačné podmienky pripúšťajú základnú občiansku vybavenosť lokálneho významu (obchod, služby pre obyvateľstvo) aj v rámci územia s definovanou hlavnou funkciou bývania.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

Poľnohospodárstvo je významnejšou hospodárskou aktivitou v riešenom území. Celková výmera poľnohospodárskeho pôdneho fondu v obci predstavuje 83% z výmery katastrálneho územia. O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí aj vysoký podiel ornej pôdy (90%) na celkovej výmere PPF.

Poľnohospodársku výrobu realizuje Poľnohospodárske družstvo Ohrady, založené v roku 1951. V k.ú. Ohrady obhospodaruje viac ako 1000 ha ornej pôdy. PD Ohrady prevádzkuje rozsiahly hospodársky dvor situovaný 800 m od zastavaného územia, na mieste bývalého majera Tájlok. V minulosti tu boli početné chovy hospodárskych zvierat (2000 ks ošípaných, 1100 ks hovädzieho dobytku – stav z r. 1978). Od 90. rokov bola výroba postupne redukovaná. V súčasnosti je tu chov 500-1000 ks ošípaných a 150 kráv. Mechanizačné stredisko a administratívna budova PD je situovaná v severnej časti zastavaného územia. V areáloch PD Ohrady a mechanizačného strediska navrhujeme intenzifikáciu využitia, prípadne aj čiastočnú diverzifikáciu výrobných činností smerom k nepoľnohospodárskej výrobe (remeselné prevádzky, skladové hospodárstvo, drobná výroba bez negatívnych vplyvov na životné prostredie).

Na Soľnoostrovskom majeri je situovaný hospodársky dvor PD Trhová Hradská. V súčasnosti je bez využitia. Navrhujeme jeho revitalizáciu a využitie pre poľnohospodársku výrobu kombinovanú s progresívnymi aktivitami vidieckeho cestovného ruchu (agroturistika).

V obci Ohrady, podobne ako v ďalších obciach regiónu, má tradične veľký význam drobnochov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach. Pôsobí tu aj niekoľko menších samostatne hospodáriaci roľníkov. Regulačné podmienky v obytnom území

v jednotlivých regulačných celkoch pripúšťajú drobnochov do 1, resp. 2 VDJ (veľká dobyčcia jednotka). Drobnochov nie je povolený v centrálnej zóne obce.

Priemyselná výroba v obci nemá tradície, len v posledných rokoch tu vznikajú niektoré drobné prevádzky remeselnej výroby. Špeciálnym výrobným profilom sa vyznačuje spoločnosť BKB Centrum, s.r.o. – montáž / predaj ústredného kúrenia, vodoinštalatérsvo. Výrobný objekt je situovaný v zastavanom území obce. Rozvíjajú sa aj remeselné aktivity ako stolárstvo, zámočníctvo.

Na základe súkromného investičného zámeru vymedzujeme pri ceste III. triedy rozvojovú plochu č. 5 pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady. Ďalšiu novú rozvojovú plochu pre výrobné funkcie navrhujeme na severnom okraji obce, v rozsahu rozvojovej plochy č. 10. Navrhuje sa tu poľnohospodárska výroba (pestovanie ovocia, zeleniny, skleníky), s prípadnou možnosťou lokalizácie nadväzujúcich spracovateľských prevádzok. Maximálny podiel zastavaných plôch je regulovaný na 10% z celkovej výmery rozvojovej plochy. Pri lokalizácii objektov je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vysokotlakového plynovodu.

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

V okolí obce sa nachádzajú viaceré významné strediská rekreácie a atrakcie: rekreačná oblasť pri Malom Dunaji Alba Regia, termálne kúpalisko v Topoľníkoch, Dunajský Klátov (ubytovacie zariadenia, ranč, kultúrna pamiatka s expozíciou vodného mlynárstva), Dunajská Streda (termálne kúpalisko, Žitnoostrovské múzeum).

V rámci územia okresu Dunajská Streda, ktorý sa vyznačuje nízkym zastúpením prírodných prvkov, je Klátovské rameno jednou z najatraktívnejších krajinných scenérií. Možnosti rekreačných aktivít v okolí Klátovského ramena sú však limitované prísnyim stupňom ochrany prírody (nie je povolená plavba po vodnom toku ani rybolov). Pri Klátovskom ramene je v lokalite Ostrov vybudovaná chatová osada. Vzhľadom k jej polohe v kontakte s chráneným územím, nenavrhujeme jej rozširovanie ani ďalšiu intenzifikáciu využitia. Chatová osada je vymedzená ako regulačný blok R-R existujúce rekreačné územie. S cieľom eliminovať vplyvy na životné prostredie navrhnutá regulácia funkčného využitia tu zakazuje trvalé bývanie a výrobu. Okolo chatovej osady sa navrhuje výsadba líniovej zelene, ktorá zmierni vplyvy rekreačných aktivít na životné prostredie a súčasne vytvorí fyzickú bariéru zamedzujúcu rozširovanie zástavby. Pre saturáciu pobytových rekreačných navrhujeme v blízkosti plochu rekreácie v krajine vhodnú pre pobytové aktivity – piknikovanie v prírode – v podobe zalesnenej plochy, bez budovania akýchkoľvek trvalých stavieb. Tým sa zníži koncentrácia rekreatantov v chatovej osade. Z hľadiska ochrany prírody je potrebné dlhodobo monitorovať všetky existujúce alebo navrhované činnosti v blízkosti Klátovského ramena.

Potenciálne aktivity vidieckej turistiky sú bezprostredne späté s prírodou, krajinou a vidieckym prostredím. Najväčšie rozvojové predpoklady má segment vidieckej turistiky, vrátane jej špecifickej formy – agroturistiky. Ďalší potenciálny prínos sa týka diverzifikácie

hospodárskej základne pôvodne orientovanej výlučne na poľnohospodárske činnosti, ktoré týmto spôsobom získajú dodatočné zdroje na rozvoj hlavného podnikateľského programu. S rozvojom agroturistiky počítame v rámci existujúcich hospodárskych usadlostí v lokalitách Ostrov, Soliari, ako aj v nevyužívanom hospodárskom dvore na Soľnoostrovskom majeri. Rekreačné funkcie nesmú ohrozovať okolité krajinné prostredie, prvky ÚSES. Existujúce areály nie je možné rozširovať za ich súčasné hranice ani zvyšovať zastavanú plochu objektov o viac ako 50%.

Topografické podmienky (rovinatý terén) a existujúca sieť účelových komunikácií sú vhodné pre cykloturistiku; cyklotrasy však nie sú vyznačené. Na podporu rekreačných aktivít navrhujeme sieť cykloturistických trás s prepojením na susediace obce, okresné mesto a krajinné zázemie. Vo fáze projektovej prípravy je cyklistická trasa Trhová Hradská - Ohrady – Veľké Dvorníky – Dunajská Streda. Ďalšími navrhovanými miestnymi cyklotrasami Ohrady – Ostrov, Ohrady – Horné Mýto sa sprístupnia potenciálne ciele cestovného ruchu v rámci katastrálneho územia Ohrady (chatová osada, potenciálne agroturistické zariadenia).

Pre športovo-rekreačné aktivity obyvateľov sa využíva hlavné futbalové ihrisko (vo východnej časti obce) s prevádzkovým objektom a tribúnou. Registrovaným miestnym športovým klubom je Obecný futbalový klub Rapid Ohrady. Problémom sú nedoriešené majetkové vzťahy pozemku pod ihriskom. Navrhujeme dobudovanie existujúceho športového areálu a jeho primerané vybavenie prevádzkovými objektmi a ihriskami v rozsahu existujúceho areálu, ktorý je pre tento účel definovaný ako verejnoprospešná stavba.

V roku 2007 bolo pri ZŠ vybudované malé futbalové ihrisko s umelou trávou (viacúčelové ihrisko). V kultúrnom dome sú vyčlenené priestory pre stolný tenis. Pre voľnočasové aktivity obyvateľov odporúčame revitalizáciu oddychových priestranstiev v centrálnej zóne obce a ich doplnenie o ďalšie atrakcie a prvky (amfiteáter a pod.).

V súlade s podnikateľským zámerom vymedzujeme pre rekreáciu výhľadovú rozvojovú plochu č. 4. Lokalita má výhodu dobrej dopravnej dostupnosti z okresného mesta. Predpokladá sa tu vytvorenie vodnej plochy s možnosťou športového rybolovu a nadväzujúcimi aktivitami – reštaurácia, ubytovanie, chatky.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie je kompaktné a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. Zastavané územie nemá vymedzené hospodársky dvor v lokalite Tájlok ani rekreačná zóna a hospodárske usadlosti v lokalite Ostrov.

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- plocha vo výstavbe na západnom okraji obce
- navrhované rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7- časť

Navrhovaná rozvojová plocha č. 10 s extenzívnym využitím ani výhľadové plochy č. 1, 4, 11 nebudú zahrnuté do zastavaného územia obce. Ostatné rozvojové plochy (č. 8, 9, prieluky) sú v existujúcom zastavanom území 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 (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 rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu
- ochranné pásmo ciest III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. 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 22 kV: 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV: 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou: 4 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, § 36) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- 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, § 36) 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:
 - 20 m pri plynovodoch 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)

Z dôvodov prevádzkových a hygienických je potrebné dodržiavať ďalšie ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej hrádze v prípade vodohospodársky významného toku (Klátovské rameno) a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (Ohradský kanál), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo cintorína: 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 poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou: 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

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 obytných objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory môžu slúžiť pre ukrytie obyvateľstva. Sklad CO je v budove kultúrneho domu.

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

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

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

- Zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- 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

V obci Ohrady sa nachádza požiarne zbrojnica s primeraným vybavením (v blízkosti kultúrneho domu). Je tu organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V uliciach obce, pokrytých verejným vodovodom, sú vybudované požiarne hydranty. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Dunajskej Strede. Operačné pracovisko hasičskej stanice zabezpečuje výjazdy do 10 minút.

Zásobovanie požiarou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov. Obec Ohrady má 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.

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

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 požiarne 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 prítokových vôd. V minulosti však obec postihovali záplavy spôsobené zvýšenými prítokmi v Malom Dunaji a jeho ramenách. V súčasnosti ako protipovodňová ochrana pôsobí umelá regulácia prítokov Malého Dunaja na hati v Bratislave – Vlčom hrdle. Klátovské rameno je na hornom toku vodou dotované len vývermi podzemných vôd. Na dolnom toku sú na niektorých úsekoch vybudované hrádze – v k.ú. Ohrady je vybudovaná pravostranná hrádza. Ohrozenie obce povodňami môže nastať len v dôsledku spätného vzdúvania z Malého Dunaja (v prípade vysokých prítokov na prítokoch Malého Dunaja), resp. z Váhu. V súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja a jeho záväznou časťou navrhujeme rekonštrukciu hrádz Klátovského ramena.

Z uvedených dôvodov nie je dostatočne účinné realizovanie miestnych protipovodňových opatrení, ale potrebné je komplexné riešenie povodňovej ochrany v širšom regióne. Podľa podnikového rozvojového programu investícií na roky 2012 – 2017 SVP š.p. na realizáciu pripravuje projekt „Zvýšenie bezpečnosti územia proti spätnému vzdutiu Malého Dunaja a Klátovského ramena z Váhu“. Súčasťou projektu je rekonštrukcia (zvýšenie) pravostrannej ochrannej hrádz Malého Dunaja na kótu 114,0 m n.m. a vybudovanie (v I. etape) zátvorného objektu s čerpacou stanicou na Klátovskom ramene pri sútoku s Malým Dunajom, ktorý zabráni spätnému vzdúvaniu vody z Váhu pri povodňových prítokoch.

Tieto opatrenia do k.ú. Ohrady nezasahujú, avšak pozitívny prínos z hľadiska ovplyvnenia hladinového režimu podzemnej vody prinesie aj obci Ohrady.

Pri dlhodobom zvýšení prietokoch v okolitých vodných tokoch (Klátovské rameno, Malý Dunaj, kanál Gabčíkovo – Topoľníky) sa zvyšuje hladina podzemnej vody a v niektorých terénnych zníženiach dochádza k priesakom podzemnej vody na úroveň terénu. Na týchto plochách územný plán obce nenavrhuje žiadnu novú výstavbu a odporúča ich pokrytie trvalými trávnyimi porastmi, prípadne drevinovou vegetáciou.

Ďalej sa navrhujú miestne opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny, ako aj opatrenia na zachytávanie dažďovej vody a zníženie hladiny podzemnej vody v zastavanom území a jeho okolí. Navrhuje sa obnovenie bývalých jazierok a revitalizácia Ohradského (Belského) kanála, najmä jeho horného toku, spadajúceho do zastavaného územia obce Ohrady.

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

Ako súčasť prieskumov a rozborov k Územnému plánu obce Ohrady bol vypracovaný krajinnoekologický plán, ktorý rieši zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti.

Chránené územia

Na ochranu navrhujeme plochu mokrade južne od obce. V súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja ide o navrhovaný chránený areál (CHA) s označením nA2 „Barská mokraď“. Je tvorený podmáčanými trávnyimi spoločenstvami na rašelinových pôdach a vodnými plochami. Do riešeného územia zasahuje časť navrhovaného chráneného areálu.

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

NPR Klátovské rameno má rozlohu 306,44 ha a okrem obce Ohrady zasahuje aj do katastrálnych území Dolná Potôň, Dolné Topoľníky, Horné Mýto, Horné Topoľníky, Jahodná, Malé Blahovo, Dunajský Klátov, Orechová Potôň, Trhová Hradská, Veľké Blahovo, Vydrany. NPR Klátovské rameno je geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Je chráneným územím na základe vyhlásky Ministerstva životného prostredia SR č. 83/1993 Z.z. z 23.3.1993.

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

Predmetom ochrany v NPR a ÚEV Klátovské rameno sú:

- biotopy európskeho významu:
 - karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0)
 - lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy (91F0)
 - prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition (3150)
- druhy európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), plž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).

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

- zmena v užívaní stavby, ktorá spočíva v zvýšení alebo rozšírení výroby alebo činnosti minimálne o 20 %, ktoré by mohli ohroziť životné prostredie
- farmy, v ktorých sa chová viac ako 30 jedincov zvierat na komerčné účely (s výnimkou hospodárskych zvierat)
- rozširovanie invázných druhov rastlín
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín
- výkon rybárskeho práva - lov rýb
- oplotenie pozemku za hranicami zastavaného územia obce okrem oplotenia lesnej škôlky, ovocného sadu a vinice
- vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb
- hospodársky odber vody
- umiestnenie zariadenia na vodnom toku alebo inej vodnej ploche nesúžiacej plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela
- skládky odpadu
- likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom (oprávnenie správcu toku), nad 100 m dĺžky
- umiestnenie, výsadba a zloženie nepôvodných druhov drevín mimo ovocného sadu, vinice, chmeľnice a záhrady, bez limitu

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

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

Pre zabezpečenie ochrany sa v ÚEV Klátovské rameno navrhujú nasledovné manažmentové opatrenia:

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

V zmysle § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na území, na ktorom platí piaty stupeň ochrany, je zakázané:

- vykonávať činnosti uvedené v § 15 ods. 1, § 13 ods. 3 a § 14 ods. 3 a 4 zákona
- zasiahnuť do lesného porastu a poškodiť vegetačný a pôdny kryt,
- stavať lesnú cestu alebo zväžnicu,
- zriadiť poľovnícke zariadenie alebo rybochovné zariadenie,
- osvetľovať bežeckú trať, lyžiarsku trať alebo športový areál,

- rušiť pokoj a ticho,
- chytať, usmrtiť alebo loviť živočícha,
- meniť stav mokrade alebo koryto vodného toku, najmä ich úpravou, zasypávaním, odvodňovaním, ťažbou trstia, rašeliny, bahna a riečného materiálu okrem vykonávania týchto činností v koryte vodného toku jeho správcom v súlade s osobitným predpisom,
- umiestniť stavbu

Celé katastrálne územie obce Ohrady patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitného ostrova vyhlásenej nariadením vlády SSR 46/1978 Zb. Podľa tohto nariadenia sa v oblasti zakazuje:

- výstavba alebo rozširovanie
 - 1) priemyselných závodov (objektov), v ktorých sa používajú alebo produkujú látky ohrozujúce akosť alebo zdravotnú nezávadnosť vôd (ďalej len „škodlivé látky“)
 - 2) iných závodov (objektov), ktoré produkujú odpadové vody obsahujúce jedy alebo rádioaktívne látky
 - 3) ropovodov a produktovodov, ktorými sa prepravujú škodlivé látky
 - 4) skladov ropných látok s celkovou kapacitou nad 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží nad 50 m³
 - 5) skladov iných škodlivých látok, ktorých kapacita presahuje potrebu vlastnej prevádzky závodu (zariadenia, prevádzkarne)
- zriaďovanie skládok priemyselných odpadov obsahujúcich škodlivé látky

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 Dunajská Streda a ÚPN VÚC Trnavského kraja bol prevzatý návrh biocentra regionálneho významu:

- **rBC24 Ohradský a Belský kanál** – biocentrum tvorí kanál s jadrom, ktoré tvoria genofondovo významné plochy botanického a zoologického významu. Vyskytujú sa tu vzácne druhy rastlín a živočíchov na pomerne málo pozmenených lokalitách. Biocentrum je plne funkčné a nie sú potrebné ďalšie zásahy.

Pri návrhu biocentier 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 mokradového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Pre doplnenie kostry územného systému ekologickej stability sa navrhujú nasledujúce biocentrá:

- **mBC Zátoň** – biocentrum miestneho významu tvorí existujúci lesík s výmerou 1,7 ha. Biocentrum navrhujeme rozšíriť na 9 ha, zalesnením a vytvorením trvalých trávnych porastov – až po biokoridor regionálneho významu rBK17.
- **mBC Prosnisko** – jadrom biocentra miestneho významu je existujúci lesný pás v terénnej zníženine (bývalom vodnom toku). Biocentrum je v súčasnosti funkčné, navrhujeme však ťažko obrábatelnú a podmáčanú ornú pôdu ponechať sukcesii ako trvalý trávny porast, ktorý bude plniť funkciu nárazníkového pásu. Biocentrum je navrhnuté na trase biokoridor regionálneho významu rBK17 a súčasne sa naň pripája navrhovaný biokoridor mBK Ohradský kanál.
- **mBC Tájlocké** – biocentrum miestneho významu tvorí existujúci lesík s výmerou 1,9 ha. Aby plocha mohla plniť funkciu biocentra miestneho významu, navrhujeme okolo jadra biocentra vytvoriť nárazníkovú zónu trvalých trávnych porastov – v rozsahu terénnej zníženiny.

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 Dunajská Streda a ÚPN VÚC Trnavského kraja boli prevzaté návrhy biokoridorov regionálneho a nadregionálneho významu:

- **nBK7 Klátovské rameno** – nadregionálny biokoridor, ktorý tvorí vodný tok Klátovského ramena so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov, s výskytom vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov. V blízkosti obce Jahodná sa biokoridor rozdeľuje do dvoch vetiev, pričom jedna z nich zahŕňa aj časť toku Malého Dunaja až po nadregionálne biocentrum Malý Dunaj (nBC18). Biokoridor je široký 200-500 m a zahŕňa aj časť poľnohospodárskej pôdy, v súčasnosti obhospodarovanej ako orná pôda. Jadrové časti biokoridoru sú genofondovými lokalitami fauny a flóry. Navrhuje sa zachovať pôvodné druhové zloženie; v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) a v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba) zväčšiť plochy nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastov na poľnohospodárskej pôde v kontaktných polohách s lesnými porastami. Súčasťou biokoridoru je aj vyschnuté Soliarske rameno, ktoré navrhujeme zavodniť (sprietočením nad Dunajským Klátovom). Ostatné opatrenia vyplývajú z požiadaviek ochrany prírody v NPR a ÚEV Klátovské rameno.
- **rBK17 Blahovský (Klátovský) a Belský kanál** – spája regionálne biocentrum Potônska mokrad s biocentrum Ohradského a Belského kanála a s ďalšími lokalitami Potônskej a Okoličnianskej mokrade. Biokoridor je tvorený prevažne líniovou zeleňou okolo väčších kanálov (Klátovský kanál, Belský kanál) a zachovalými zvyškami trávnej vegetácie. V riešenom území nevedie kanálmi, ale ornou pôdou, len miestami trvalými trávnyimi porastmi – v tejto časti je preto nefunkčný.

Navrhuje sa vybudovanie terestrického bioridoru - výsadba vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnyimi porastami v šírke minimálne 50 m.

Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 20 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 Zátoň – Klátovské rameno (I., II.)** – biokoridor pozostáva z 2 častí. I. časť predstavuje úsek dlhý len 400 m, pozdĺž existujúcej poľnej cesty vedúcej severným smerom ku Klátovskému ramenu. Tu je potrebné vysadiť obojstrannú líniovú zeleň. II. časť pokračuje od mBC Zátoň juhovýchodným smerom až k mBC Tájlocké v dĺžke 2000 m (a ďalej do k.ú. Horné Mýto). Biokoridor je navrhnutý v trase existujúceho lesného pásu a odvodňovacieho kanála. Na prechodových úsekoch je potrebné biokoridor sceliť založením trvalých trávnych porastov.
- **mBK Ohradský kanál** – biokoridor je navrhnutý v trase prevažne vyschnutého Ohradského kanála. Vzhľadom k skutočnosti, že kanál je pri nízkej hladine podzemnej vody vyschnutý, ide prevažne o terestrický biokoridor. Navrhovaný biokoridor prepojí biocentrum miestneho významu mBC Prosnisko a biocentrum regionálneho významu rBC24. Súčasne by mal plniť funkciu vetvy biokoridoru regionálneho významu rBK17. Značná časť biokoridoru prechádza zastavaným územím. Tu je biokoridor budovaný lesnými porastami, ktoré eliminujú stresové faktory, vyplývajúce z kontaktu so zástavbou a súvisiacimi devastačnými aktivitami. Časť nad prameňom kanála je v súčasnosti orná pôda – na tomto úseku je potrebné biokoridor dobudovať trvalými trávnyimi porastami - v terénnej zníženine. Pod zastavaným územím obce sa navrhuje výsadba sprievodnej brehovej vegetácie, ako aj výsadba líniovej drevinovej vegetácie, aspoň po južnej strane kanála.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastačných 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:

- mŕtve ramená a štrkoviská, ktoré nie sú súčasťou biokoridorov a biocentier
- trvalé trávne porasty podmáčané plochy v terénnych mikrodepresiách, ktoré nie sú súčasťou biokoridorov a biocentier
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde
- plochy verejnej a vyhradenej zelene v zastavanom území obce (parky, cintorín)

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:

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej premene na lesné monokultúry
- eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín v ÚEV Klátovské rameno tak, aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality
- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability
- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území a v súlade so schváleným Programom starostlivosti o les
- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- pozdĺž vodných tokov posilniť brehové porasty a sprievodnú vegetáciu
- revitalizácia a zavodnenie Soliarskeho ramena

Všetky činnosti v území musia byť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra

Na nadradený komunikačný systém je obec Ohrady napojená prostredníctvom cesty III. triedy č. III/063029 Dunajská Streda – Ohrady - Trhová Hradská. Prepojením na dopravné koridory (cesty č. I/63, II/561) zabezpečuje dopravné spojenie s ďalšími obcami a mestami. Katastrálnym územím obce prechádza v dĺžke 4,5 km a samotným zastavaným územím v dĺžke 1,4 km.

Na sčítacom úseku č. 82880 (Dunajská Streda – Trhová Hradská) cesty č. III/063029 predstavovalo podľa sčítania dopravy z r. 2005 dopravné zaťaženie 2537 voz./24 hod. Z tohto objemu predstavuje nákladná doprava 18,5%. Cesta III/063029 je upravená

v kategórii C7,5/70. Z hľadiska pozdĺžnych a priečných nerovností je vozovka vo vyhovujúcom stave.

V zastavanom území obce na cestu č. III/063029 vyúsťuje cesta č. III/063034 Ohrady – Dolný Bar. Dopravné zaťaženie tejto cesty nebolo zisťované. Podľa odhadovaných objemov dopravy je minimálne a nepredstavuje nadmernú záťaž. Cesta III/063034 má nevyhovujúce šírkové usporiadanie a stav vozovky. V minulosti sa uvažovalo s jej preklasifikovaním zo siete ciest III. triedy na miestnu komunikáciu. Navrhuje sa jej rekonštrukcia a rozšírenie tak, aby spĺňala parametre cesty III. triedy, t.j. šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia.

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
III/063029: 82880 (Dunajská Streda – Trhová Hradská)	471	2107	13	2537

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Železničná trať riešeným územím neprechádza. Najbližšia železničná stanica je na trati č. 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno. Na jednokoľajovej trati v súčasnosti premávajú motorové vozne, v budúcnosti sa plánuje jej rekonštrukcia na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy (letecká, vodná doprava) sa v území nenachádzajú. Letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v Bratislave (55 km). Najbližší prístav na Dunaji sa nachádza v Gabčíkove (20 km).

Dopravnú polohu obce kladne ovplyvní výstavba plánovanej rýchlostnej cesty R7 (Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec). Zlepší sa najmä dostupnosť hlavného mesta, ako aj dostupnosť regionálnych centier Podunajského regiónu – Kolárova a Nových Zámkov.

V zmysle projektovej dokumentácie (Dopravoprojekt a.s.) sú v k.ú. Ohrady navrhnuté 4 rôzne koridory cesty R7 v kategórii R 24,5/120, nakoľko o presnej trase sa rozhoduje v osobitnom konaní EIA. Tieto trasy boli v projektovej dokumentácii označené ako variant A (severozápadný), variant B (južný), variant E (severný), variant F (západný). Severozápadná trasa vedie cez k.ú. Ohrady diagonálne v smere JZ-SV v dĺžke 4750 m. Na žiadosť obce Ohrady a na základe rokovaní s Národnou diaľničnou spoločnosťou bola trasa optimalizovaná tak, aby nebola v kolízii s navrhovanými rozvojovými zámermi obce a existujúcim obytným územím. Západná trasa prechádza k.ú. Ohrady v smere S-J v dĺžke 2600 m. Južná trasa je vedená južne od obce Ohrady; k.ú. Ohrady prechádza len v dĺžke 300 m. Trasa je v súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja. Severná trasa je vedená severne od obce Ohrady a k.ú. Ohrady prechádza v dĺžke 2850 m.

V blízkosti obce Ohrady sa na rýchlostnej ceste R7 navrhuje obojstranné odpočívadlo – len v prípade severozápadnej trasy a severnej trasy je navrhované odpočívadlo situované priamo v k.ú. Ohrady.

Križovanie navrhovanej rýchlostnej cesty R7 s cestami III. triedy a miestnymi komunikáciami bude riešené mimoúrovňovo – premostením nad rýchlostnou cestou, bez pripájacích pruhov.

Miestne komunikácie

Funkciu hlavnej zbernej komunikácie a dopravnej kostry obce Ohrady plní prieťah cesty III. triedy č. III/063029 zastavaným územím obce v dĺžke 1,4 km. Na cestu III. triedy sa napájajú z oboch strán miestne komunikácie, ktoré zabezpečujú dopravnú obsluhu jednotlivých častí obce. Miestne komunikácie vytvárajú viaceré okruhy. Nezokruhované slepé ulice sa vyskytujú len v prípade niekoľkých kratších úsekov. Miestne komunikácie v obci sú spevnené. Zväčša vyhovujú z hľadiska kvality povrchu a šírkového usporiadania.

Tieto komunikácie sa prebudujú tak, aby spĺňali parametre príslušných funkčných tried a kategórií. Vzhľadom k obmedzeným priestorovým podmienkam v existujúcej zástavbe sa navrhujú prevažne nižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C3, D1), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie budú zachované a v nevyhovujúcich úsekoch prebudované v kategórii MO (MOK) 7/30 (C3). Pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery, výnimočne je prípustná kategória MO 6/30. Na slepých uliciach dlhších ako 100 m, ktoré nie je možné napojiť na okružný systém, sa vybudujú obratiská. Hlavný dopravný okruh, sprístupňujúci všetky najvýznamnejšie zariadenia občianskej vybavenosti (v trase ulíc Podzáhradná, Nový rad, Farská), bude prebudovaný vo funkčnej triede C2 a v kategórii MO 7,5/40.

V súvislosti s vymedzením nových plôch pre bytovú výstavbu je potrebné doplnenie okruhov a vetiev miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3 a upokojených komunikácií D1. Dopravné napojenie rozvojových plôch č. 2 a 4 sa rieši predĺžením existujúcej komunikácie funkčnej triedy C3 (Višňová ul.), s vyústením na cestu III. triedy III/063029. Z navrhovaného okruhu C3 budú odbočovať 2 kratšie úseky upokojených komunikácií D1 (s dĺžkou 2x120 m). Miestna komunikácia funkčnej triedy C3 sa predĺži o 480 m.

Na východnom okraji obce navrhujeme viesť nový okruh funkčnej triedy C2 pozdĺž futbalového štadióna, zokruhovaný cez Lapšársku ul. Z navrhovaného dopravného okruhu budú prostredníctvom ďalších 3 úsekov miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 obsluhované rozvojové plochy č. 6, 7, 8. Tieto budú pripojené na existujúci dopravný systém v 3 bodoch, z toho 2 pripojenia sú priamo na cesty III. triedy (III/063029, III/063034). Dĺžka navrhovanej miestnej komunikácie funkčnej triedy C2 predstavuje 592 m, súhrnná dĺžka miestnych komunikácií funkčnej triedy C3, resp. ich navrhovaných predĺžení, je 690 m.

Niektoré spevnené miestne komunikácie plnia funkciu účelových komunikácií sprístupňujúcich zástavbu mimo existujúceho zastavaného územia obce (hospodársky dvor

Tájlok, osada Soliari) alebo sa využívajú ako dopravné spojnice s okolitými obcami (Veľké Dvorníky, Horné Mýto). Navrhujeme rekonštrukciu a rozšírenie cesty (miestnej komunikácie) do osady Ostrov na šírku 6 m, ako aj južnú prístupovú cestu do hospodárskeho dvora Tájlok. Ostatné komunikácie predstavujú poľné cesty sprístupňujúce poľnohospodárske hony v katastrálnom území. Tieto ponechávame bez zásahov.

Zariadenia cestnej dopravy

Odstavné plochy sú sústredené v centrálnej časti obce, pri kultúrnom dome. Menšie parkoviská sú aj pri ďalších zariadeniach občianskej vybavenosti, administratívnej budove PD. V ostatných častiach obce sa na odstavovanie motorových vozidiel využívajú pridružené priestory komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách. S týmto riešením sa počíta aj v novonavrhovaných obytných uliciach.

Nové parkoviská navrhujeme doplniť v centrálnej zóne obce – pri detskom ihrisku (s kapacitou 10 voz.), ďalej pri futbalovom štadióne (s kapacitou 20 voz.) a vo väzbe na bytové domy (kapacita parkovísk, resp. garáží sa navrhne podľa počtu bytových jednotiek). Plochy statickej dopravy sa navrhnú v zmysle požiadaviek STN 73 6110. Iné dopravné zariadenia nenavrhujeme.

Nemotorová doprava

Chodník je vybudovaný v zastavanom území obce pozdĺž cesty III. triedy č. III/063029 a pozdĺž niektorých miestnych komunikácií. Súvislý chodník je potrebné dobudovať na dopravnom okruhu funkčnej triedy C2 (ulice Podzáhradná, Nový rad, Farská) a ďalej pozdĺž prieťahu cesty III. triedy č. III/063034 zastavaným územím obce. V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch je nutné vybudovať aspoň jednostranné chodníky pozdĺž všetkých navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3. Chodníky sa vybudujú v šírke min. 1,5 m podľa STN 73 6110.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované ani vyznačené. Bicykel je však dôležitým dopravným prostriedkom v obci a pre dopravu medzi susednými obcami. Asi 20 km južne od obce vedie Podunajská cykloturistická trasa s medzinárodným významom. Značný je najmä potenciál rozvoja rekreačnej cyklistiky, keďže obec leží v blízkosti Dunajskej Stredy a súčasne i atraktívneho krajinného prostredia Klátovského ramena. Navrhujeme výstavbu cyklistickej trasy Trhová Hradská - Ohrady – Veľké Dvorníky (s pokračovaním do Dunajskej Stredy). Cyklotrasa sa vybuduje v samostatnom pruhu oddelenom od motorovej dopravy. Ďalej navrhujeme vyznačiť po existujúcich miestnych a účelových komunikáciách miestne cyklistické trasy Ohrady – Ostrov (- Dunajský Klátov), Ohrady – Horné Mýto.

Osobná hromadná doprava

Hromadnú osobnú dopravu zabezpečuje spoločnosť autobusovej dopravy SAD Dunajská Streda na linkách Dunajská Streda – Trhová Hradská - Trstice a Dunajská Streda – Šaľa –

Nitra. Spojenie s okresným mestom zabezpečuje 13 párov spojov denne na oboch linkách spolu.

V obci sú 2 autobusové zastávky, situované na prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím obce. Vzhľadom na rozsah súvisle urbanizovaného územia – aj po jeho rozšírení, je požiadavka dostupnosti zastávky do vzdialenosti 500 m splnená. Pri autobusových zastávkach sa dobudujú (rozšíria) zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery.

Dopady dopravy a ich eliminácia

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

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma, vymedzené po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce. V cestnom ochrannom pásme platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán. V prípade navrhovanej rýchlostnej cesty je ochranné pásmo 100 m, na cesty III. triedy sa vzťahuje ochranné pásmo 20 m. Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy sa odporúča posilnenie izolačnej líniovej zelene pri cestách III. triedy. Architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov umiestňovaných pozdĺž ciest III. triedy odporúčame orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku a vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou. Uvedené platí pre existujúcu zástavbu a nové rozvojové plochy č. 1, 2, 3.

Na prieťahu cesty III. triedy č. III/063029 zastavaným územím je potrebné implementovať prvky upokojuvania dopravy, znižujúce rýchlosť vozidiel v mieste zvýšeného pohybu chodcov, ako napr. vybočenie jazdného pruhu s ostrovčekom pre peších (a ďalšie opatrenia v zmysle TP 15/2005 „Zásady navrhovania prvkov upokojuvania dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách“). Na miestnych komunikáciách odporúčame preskúmať vhodnosť osadenia spomaľovacích prahov. Prvky upokojuvania dopravy budú umiestňované na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Hydrologické pomery v území

Dotknuté územie patrí do základného povodia rieky Dunaj. V širšom území sa nachádzajú dva významné toky – Dunaj a Malý Dunaj. 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. Vzduťie

hladiny dosahuje približne po rkm 1860. 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.

Prirodzený odtok povodia Malého Dunaja tvorí hydrologický režim tokov s relatívne malou vodnosťou, stekajúcich z východných svahov Malých Karpát. Hodnoty priemerných ročných prietokov na týchto tokoch sa pohybovali v roku 2002 v rozpätí 30 až 90 % dlhodobého priemerného ročného prietoku. Prietoky Malého Dunaja sú ovládané vtokovými a zátvornými objektmi, ktorými sa regulujú prietoky v toku. Vo vegetačnom období sa časť vôd Malého Dunaja využíva na závlahy. Tok rieky Malý Dunaj je 0,5 km severne od hranice k.ú. obce. V záujmovej oblasti je vybudovaná sieť odvodňovacích kanálov, ktoré sú vzájomne pospájané a prietoky v nich sú umelo regulované. Pramenia tu Ohradský kanál a ďalšie kanály.

Riešeným územím preteká Klátovské rameno. Predstavuje prirodzený meandrujúci nízinný tok, s ojedinelými spoločenstvami fauny a flóry. Celková dĺžka je približne 25 km, z toho vodný tok so súvislou vodnou hladinou je dlhý cca 18 km (od Orechovej Potône po Topoľníky), riešeným územím preteká v dĺžke 4 km. Šírka toku spolu s brehovými porastami je 25 – 70 m. Hĺbka vody sa pohybuje od niekoľkých cm až do 4 – 5 m. Tok má prevažne štrkovité podložie a je napájaný priesakovými vodami.

Podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je Klátovské rameno zaradené medzi vodohospodársky významné toky.

Tab.: Prietoky vodných tokov v roku 2002 (m³/s)

Tok	Stanica	Priemerný prietok	Maximálny prietok	Minimálny prietok
Klátovské rameno	Trhová Hradská	2,618	4,013	1,417
Malý Dunaj	Trstice	32,090	44,000	20,190

Hydrogeologické pomery v území

Hydrogeologické pomery územia podmieňuje litologické zloženie a geologická stavba, mechanicko-fyzikálne vlastnosti hornín a zrážková činnosť. Podľa Hydrogeologickej rajonizácie Slovenska (SHMÚ, 1984), širšie okolie posudzovaného územia patrí do hydrogeologického rajóna Q 051 – Kvartér západného okraja Podunajskej roviny. Nositeľmi podzemných vôd sú hlavne fluvialne sedimenty – štrky a piesky napájané riekou Dunaj. Podložný štrkopiesčitý fluvialny sediment je v celom vertikálnom profile zvodnený. Na území prevláda horizontálny pohyb podzemnej vody s miernym odtokom do sústavy

povrchových odvodňovacích kanálov. Priepustnosť súvrstvia drobných piesčitých štrkov je vysoká.

Žitný ostrov je charakterizovaný bohatstvom kvalitných podzemných vôd, ktoré sa v dunajských usadeninách neustále obnovujú, ich objem sa odhaduje až na 10 mld m³. Vody Žitného ostrova slúžia na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, a to nielen obyvateľov okresu Dunajská Streda, ale aj susedných regiónov. Z tohto dôvodu bolo územie Žitného ostrova v roku 1978 Nariadením vlády č. 46/1978 Zb. vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO Žitný ostrov) so zásobami vôd stredoeurópskeho významu. Celé územie obce Ohrady je súčasťou CHVO Žitný ostrov.

Chránenú vodohospodársku oblasť tvorí územie, ktoré je ohraničené riekou Dunaj, kanálom Palkovičovo–Aszód, Malým Dunajom, Suchým potokom a Čiernou vodou. Režim podzemnej vody v oblasti ovplyvňuje Dunaj so sústavami ramien a Malým Dunajom. Svojou rozlohou a množstvom toto územie predstavuje najvýznamnejšiu zásobárňu podzemnej vody na Slovensku. Nachádzajú sa tu veľkokapacitné zdroje nadregionálneho významu, ale aj zdroje, ktoré zásobujú pitnou vodou jednotlivé obce okresu Dunajská Streda.

V okolí obce sa nachádzajú zdroje geotermálnych vôd, ktoré sú akumulované v pontských pieskoch a pieskovcoch v hĺbke do 2500 m. Pramene sú využívané na vykurovanie skleníkov, fóliovníkov a budov, ale aj na rekreačné účely (geotermálne vrty v Dunajskom Klátove, Topoľníkoch).

Stav zásobovania pitnou vodou

Obec je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. Vodovod pokrýva celé súvisle urbanizované územie obce. Rozvodné potrubia sú z PVC DN 100 s celkovou dĺžkou takmer 10 km. Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj všetky zariadenia občianskej vybavenosti. Pri vodnom zdroji je vodojem typu AKNA 200/30/3, do ktorého sa voda dopravuje pomocou ponorného čerpadla.

V obci je vodný zdroj (vrt HGO-1) s doporučeným odberom 10 l/s. Okolo vodného zdroja je v rozsahu oplotenia stanovené ochranné pásmo s rozmermi 60x60 m. Voda z vodného zdroja obsahuje zvýšené koncentrácie železa. Z tohto dôvodu bolo realizované napojenie na skupinový vodovod z vodného zdroja Dunajská Streda. Prívod vody je uložený pozdĺž cesty do obce Dolný Bar.

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: 1181

Priemerná súčasná potreba vody Q_p

- Bytový fond: $1181 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 159\,435 \text{ l/deň} = 1,845 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1181 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 29\,525 \text{ l/deň} = 0,342 \text{ l/s}$
- Výroba: $50 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 7500 \text{ l/deň} = 0,087 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $196\,460 \text{ l/deň} = 2,274 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond: $1,845 \text{ l/s} \times 1,6 = 2,952 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,342 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,548 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,087 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,139 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $3,639 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond $2,952 \text{ l/s} \times 1,8 = 5,314 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť $0,548 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,986 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,139 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,250 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $6,550 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov na konci návrhového obdobia (v r. 2025): 1446

Priemerná potreba vody v r. 2025 Q_{p2025}

- Bytový fond: $1446 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 195\,210 \text{ l/deň} = 2,259 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $1446 \times 25 \text{ l/osoba/deň} = 36\,150 \text{ l/deň} = 0,418 \text{ l/s}$
- Výroba: $150 \times (5+25+120) \text{ l/zam./deň} = 22\,500 \text{ l/deň} = 0,260 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu: $253\,860 \text{ l/deň} = 2,938 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond: $2,259 \text{ l/s} \times 1,6 = 3,614 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,418 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,669 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,260 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,416 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu: $4,699 \text{ l/s}$

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

- Bytový fond: $3,614 \text{ l/s} \times 1,8 = 6,505 \text{ l/s}$
- Základná občianska vybavenosť: $0,669 \text{ l/s} \times 1,8 = 1,204 \text{ l/s}$
- Výroba: $0,416 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,749 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu: $8,458 \text{ l/s}$

Tab.: Rekapitulácia potreby vody

	Súčasná potreba vody	Potreba vody v r. 2025
--	-----------------------------	-------------------------------

Ročná potreba vody (m ³ /r)	71 708	92 674
Priemerná potreba vody Q _p (l/s)	2,274	2,938
Max. denná potreba vody Q _d (l/s)	3,639	4,699
Max. hodinová potreba vody Q _h (l/s)	6,550	8,458

Návrh rozvodov vody

Zásobovanie nových obytných ulíc pitnou vodou 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.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloží sa v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Približné trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti, vo výkrese „Verejné technické 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.

Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Ohrady nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. Odpadové vody z domácností sa zhromažďujú v žumpách a sú likvidované odvozom do čistiarne odpadových vôd alebo vývozom na polia. Tento stav je nevyhovujúci a značnou mierou prispieva k znečisteniu podzemnej vody a pôdy.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

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

- Návrhový počet obyvateľov na konci návrhového obdobia = EO_n: 1446
- Priemerné denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 Q₂₄ = Q_{p2025} = 2,938 l/s = 253,9 m³/deň

- Maximálne denné množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 2,938 \times 1,4 = 4,113 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 4,113 \times 2,1 = 8,637 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo splaškových vôd v r. 2025 $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 2,938 \times 0,6 = 1,763 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r = Q_{24} \times 365 = 253,9 \times 365 = 92\,674 \text{ m}^3/\text{r}$

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

- $BSK_5 = 80,2 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 133,7 \text{ kg/d}$
- $NL = 160,4 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 8,02 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 16 \text{ kg/d}$

Tab.: Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd v r. 2025	$EO_n = 1446$
Ročné množstvo splaškových vôd $Q_r \text{ (m}^3/\text{r)}$	92 674
Priemerné denné množstvo splašk. vôd $Q_p \text{ (l/s)}$	2,938
Max. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{\max} \text{ (l/s)}$	8,637
Min. hodinové množstvo splaškových vôd $Q_{\min} \text{ (l/s)}$	1,763

Návrh splaškovej kanalizácie

Návrh systému odkanalizovania vychádza z vypracovanej koncepcie odvedenia a čistenia odpadových vôd v aglomerácii Dunajská Streda, ktorá pokrýva mesto Dunajská Streda a okolité obce, vrátane obce Ohrady. Pre čiastkové riešenie kanalizácie v obci Ohrady bola vypracovaná a schválená dokumentácia pre územné rozhodnutie.

V zmysle projektovej dokumentácie je celoobecná kanalizácia navrhnutá na odvádzanie splaškových odpadových vôd, t.j. ide o delenú stokovú sústavu. Kanalizačný systém je projektovaný ako gravitačná kanalizácia. Tvoria ho gravitačné stoky, výtlačné potrubia na stokovej sieti, kanalizačný výtlak a čerpacie stanice. Je rozdelený do povodia viacerých stôk, ktoré ústia do 5 čerpacích staníc ČS1 – ČS5, pričom splašková odpadová voda sa bude prečerpávať výtlačnými potrubiami do koncových šácht príslušných gravitačných stôk. Z ČS1 bude odpadová voda prostredníctvom výtlačného potrubia dopravovaná do čistiarne odpadových vôd v Kútnikoch. ČOV bude modernizovaná a jej kapacita sa rozšíri na 80 000 EO.

Kanalizačné stoky sa navrhujú z korugovaného PVC – rúry PVC-U, DN300, výtlačné potrubie na stokovej sieti z polyetylénových rúr PE DN 50. Kanalizačné prípojky budú z PVC, realizované pripojením cez odbočku 300/150. Pripojenie nehnuteľností bude cez revíziu šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve. Rúry budú uložené pod komunikáciami, prípadne v zelených pásoch.

Navrhované riešenie počíta s kompletným odkanalizovaním všetkých prevádzkových častí súvisle urbanizovaného územia obce. Okrem vyprojektovanej splaškovej kanalizácie sa navrhuje postupné vybudovanie splaškovej kanalizácie aj v nových rozvojových plochách.

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 „Verejné technické vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania nových rozvojových plôch je predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa.

Odvádzanie dažďových vôd

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

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje vsakovaním do vsakovacích jám na okrajoch komunikácií. V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhujú väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania treba preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

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

2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Nadradené elektroenergetické sústavy a rozvody VN

Súvisle urbanizované územie obce Ohrady je zásobované 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. Prípojky sú jednostranné, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. V súvisle urbanizovanom území sa nachádza 5 transformačných staníc 22/0,42 kV. Z toho 4 sú situované rovnomerne po okrajoch zastavaného územia obce, 1 je v centrálnej časti obce. Mimo zastavaného územia slúži 1 transformačná stanica na zásobovanie rekreačnej oblasti Loka Ostrov. Celkový výkon uvedených transformačných staníc 1470 kVA. Ďalšie transformačné stanice slúžia na zásobovanie hospodárskych areálov. Podľa typu ide prevažne o stožiarové trafostanice s vonkajším vyhotovením, TS 742-008, 009 sú s vnútorným vyhotovením.

Tab.: Prehľad výkonových parametrov existujúcich transformačných staníc

Označenie	Výkon (kVA)	Umiestnenie
TS 742-001	400	Hlavná, oproti cintorínu
TS 742-002	250	Pažitná
TS 742-003	160	Lapšárska
TS 742-006	160	Loka Ostrov
TS 742-008	250	centrum, pri Jednote
TS 742-009	250	nová IBV
Spolu	1470	

Z hľadiska súčasného stavu je výkon existujúcich transformačných staníc dostatočný, pre plánovaný rozvoj obce do roku 2025 a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice postačovať.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,28-0,38. Pre navrhované výrobnno-skladové areály (rozvojové plochy č. 5 a 10) je predpokladaná spotreba elektrickej energie len hrubým odhadom na základe predpokladaného rozsahu zastavaných plôch, nakoľko nie sú známe podnikateľské zámery budúcich investorov. Maximálnym kapacitám navrhovaných rozvojových plôch potom bude zodpovedať vypočítaný celkový prírastok spotreby elektrickej energie 406 kW.

Tab.: Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Požadovaný výkon Pp (kW)
2 + 3	57	174
5	–	10
6+7+8	65	198
9	3	11
10	–	5
prieluky	18	8
Spolu		406

Zásobovanie plánovanej výstavby je možné zabezpečiť z existujúcich trafostaníc, pri zvýšení ich výkonu. Zahusťovanie zastavaného územia novými trafostanicami nie je

potrebné a ani sa neodporúča. Zásobovanie rozvojových plôch č. 1 – 10 navrhujeme z nižšie uvedených trafostaníc pri uskutočnení nasledujúcich opatrení:

- rozvojová plocha č. 2-časť: z TS 742-009; potrebné je zvýšenie výkonu transformátora z 250 kVA na 400 kVA
- rozvojové plochy č. 2-časť, 3, 5: z TS 742-001; potrebné je zvýšenie výkonu transformátora z 400 kVA na 630 kVA
- rozvojové plochy č. 6, 7, 8: z TS 742-003; potrebné je zvýšenie výkonu transformátora zo 160 kVA na 400 kVA
- rozvojové plochy č. 9, 10: z TS 742-002; výkon transformátora 250 kVA bude postačovať

Rozvojovú plochu č. 6 pretína existujúce vzdušné vedenie VN 22 kV k TS 742-003. Podmienkou výstavby je preloženie vedenia do zemného kábla. Dĺžka navrhovanej preložky je 330 m. Alternatívne je možné riešenie premiestnením uvedenej transformačnej stanice na vonkajšiu hranicu rozvojovej plochy č. 6, čím sa skrátí dĺžka potrebnej preložky a potreba priestorovej rezervy v zástavbe, vyplývajúcej z ochranného pásma elektroenergetického zariadenia.

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 dovolený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

Verejné osvetlenie

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 sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súběžne 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 Ohrady je plynofikovaná – plynofikácia sa uskutočnila vo viacerých etapách počas 90. rokov. V súčasnosti je na plynovod napojených takmer 100% domácností. Obec je zásobovaná zemným plynom z vysokotlakového plynovodu DN 300 PN 40 Bratislava–Komárno. Z tohto plynovodu je vyústená vysokotlaková prípojka DN 100 PN 40. Je ukončená v regulačnej stanici RS 1203/2/2-440, situovanej na severnom okraji obce, za administratívnu budovu poľnohospodárskeho družstva.

V obci sú strednotlakové rozvody plynu. Sú z oceľového materiálu s menovitou svetlosťou DN 100, DN 80 a DN 50. Zabezpečujú dodávku zemného plynu k jednotlivým odberateľom v obci. Potrubia sú vedené po okrajoch miestnych komunikácií a v zelených pásoch. Menovitý tlak verejného plynovodu je 100 kPa. Z STL siete sú k odberateľom vedené STL pripojovacie plynárenské zariadenia (STL prípojky DN 25 a DN 50).

Výpočet potreby plynu

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

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

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

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

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Ohrady 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 občianskej vybavenosti. Do výpočtov nie sú zahrnuté výhľadové plochy a plocha č. 10 (sad s prevádzkovými objektmi), kde sa nevyžaduje zásobovanie zemným plynom.

Tab.: Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
1	34	47,6	119 000
2	50	70	175 000

Lokalita	Kapacita (počet b.j.)	Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m^3/hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m^3/hod)
3	7	9,8	24 500
5	–	30	75 000
6	28	39,2	98 000
7	33	46,2	115 500
8	4	5,6	14 000
9	3	4,2	10 500
prieluky	18	25,2	63 000
Spolu		230,2	575 500

Maximálny prírastok spotreby zemného plynu, vyjadrený ročnou spotrebou zemného plynu, je 575 500 m^3/hod . Celkový prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu je 230,2 m^3/hod .

Návrh riešenia rozvodov plynu

S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje len v lokalitách s obytnou funkciou. Riešenie územného plánu rozširuje obytné územie o 5 rozvojových lokalít.

Plynovod pre nové obytné ulice bude pripojený na existujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 – D 90 mm, polyetylénové, stredne ťažkej rady. 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 nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových plochách si vyžiada následné investície do VTL plynovodu, existujúcich STL plynovodov alebo 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:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 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:

- 20 m pri plynovodoch 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 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne i aktívne využitie slnečnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. 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

V obci Ohrady je vybudovaná miestna telekomunikačná sieť. Je napojená na miestnu digitálnu telefónnu ústredňu. Územie je pokryté signálom mobilných operátorov Orange, T-Mobile a O2. Vysielače sa nachádzajú na vodojeme (Orange) a budove obecného úradu (T-Mobile).

V obci je vybudovaný televízny káblový rozvod, dostupné je tu aj širokopásmové internetové pripojenie. V uliciach sú vybudované vedenia obecného rozhlasu. Vysielacia ústredňa obecného rozhlasu je v budove obecného úradu.

Návrh riešenia telekomunikačných zariadení

Riešenie 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. Uvažujeme 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): 341+106 p.p.
- občianska vybavenosť: 10+5 p.p.
- výroba: 3+3 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 462 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít (bez započítania výhľadových rozvojových lokalít), predstavuje 462 párov.

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

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

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle zákona 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

Územie nie je zaťažené z hľadiska kvality ovzdušia. V rámci SR patrí okolie Dunajskej Stredy k menej zaťaženým územiám, čo je dôsledok spolupôsobenia viacerých faktorov: nížinného reliéfu a absencie priemyselných závodov znečisťujúcich ovzdušie. Na znečisťovaní ovzdušia sa v regióne v podstatnej miere podieľajú existujúce stacionárne

zdroje znečisťovania ovzdušia a automobilová doprava, ktoré zaťažujú ovzdušie hlavne tuhými znečisťujúcimi látkami, SO_x, NO_x a CO. Nemaľý podiel na vysokej prašnosti má veterná erózia a poľnohospodárstvo. Lokálne ohrozenia v znečistení ovzdušia spôsobujú v zberovej sezóne sušičky poľnohospodárskych podnikov ako i aplikácia umelých pesticídov. V obci Ohrady sa nenachádzajú veľké ani stredné zdroje znečistenia ovzdušia. Nakoľko je obec plne plynofikovaná, znečistenie pri vykurovaní je minimálne.

- Znečistenie povrchových vôd

Rieka Malý Dunaj patrí medzi silne znečistené toky. Najhoršiu kvalitu vody dosahuje v skupine mikrobiologických ukazovateľov a mikropolutantov (IV. trieda kvality). V skupine nutrientov a biologických ukazovateľov je zaradená do III. triedy kvality, v ostatných skupinách do II. triedy kvality. V posledných desaťročiach však bolo eliminované znečistenie ropnými látkami z petrochemického priemyslu (Slovnaft Bratislava). Kvalita vody v Klátovskom ramene nebola zisťovaná, vzhľadom k tomu, že na hornom toku až po ústie Klátovského kanála je napájané len priesakovými podzemnými vodami, vyznačuje sa vysokým stupňom čistoty vody (nízka saprobita).

- Znečistenie podzemných vôd

Zo základných fyzikálno-chemických ukazovateľov v záujmovom priestore najčastejšie sú namerané nadlimitné koncentrácie Fe, Mn, NO₃, NH₄, fenolov, zo špecifických organických látok je často prekročená koncentrácia benzopyrénu.

- Kontaminácia pôdy

Podľa Atlasu krajiny SR (2002) nie sú pôdy v záujmovom území kontaminované. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie organickými a chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín.

- Zaťaženie prostredia hlukom

Hluk z dopravy na ceste III. triedy Dunajská Streda – Trhová Hradská na úseku prechádzajúcom zastavaným územím obce zasahuje obytné územie.

- Veterná erózia

Vyskytuje sa hlavne v mimovegetačnom období. Pôdy majú strednú odolnosť na chemickú a mechanickú degradáciu – prevažujú stredne ťažké a ťažké pôdy.

- Seizmická aktivita

Recentná aktivita tektonických štruktúr je pomerne nízka, riešené územie sa však nachádza v oblasti, kde sa v historicky známom období vyskytla intenzita zemetrasenia 7° makroseismickej aktivity MSK-64. Najbližšie epicentrum sa nachádza vo vzdialenosti 50 km – v Komárne, ktoré patrí medzi seizmicky najaktívnejšie oblasti SR.

- Problémy ohrozenia prvkov ÚSES

Funkčnosť biokoridorov a biocentier ohrozujú strety s líniovými stavbami technickej a dopravnej infraštruktúry (cesta III. triedy, vedenie VN, potenciálne rýchlostná cesta), ako aj intenzívna poľnohospodárska výroba v ich okolí.

Odpadové hospodárstvo

V južnej časti katastrálneho územia (pri ceste do obce Dolný Bar) je evidovaná nelegálna skládka odpadu. Táto skládka už bola odstránená. V súčasnosti nie sú na území obce žiadne divoké skládky ani smetiská.

Komunálny odpad sa zbiera v dvojtýždňovom intervale. Zber zabezpečuje A.S.A. Slovensko s.r.o. a ukladá sa na riadenú skládku v obci Dolný Bar. V obci je zavedený komplexný separovaný zber odpadu - vrátane PET fliaš, skla, papiera, nebezpečného odpadu (napr. akumulátory), bielej techniky atď.

Odporúčame rozširovať separovaný zber odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať, zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu a sortiment separovaných komodít v zmysle cieľov programov odpadového hospodárstva obce, okresu a kraja. V obci je potrebné rozmiestniť kontajnery a vrecia na zber separovaného odpadu. Pre ďalšie zhodnocovanie odpadu sa budú využívať kompostoviská a zberné dvory v Dunajskej Strede a Trhovej Hradskej. Všetky činnosti v území musia byť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

Navrhované opatrenia starostlivosti o životné prostredie

Navrhované riešenie nepočíta so žiadnymi zámermi a činnosťami s potenciálnymi negatívnymi vplyvmi na životné prostredie. Nenavrhujú sa žiadne nové stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia, uvedené v prílohe 2 vyhlášky 359/2010 Z. z. Naopak, navrhujú sa opatrenia na ochranu prírodných zdrojov, zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva, zachovanie a udržanie sídelnej vegetácie.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom protierózných opatrení (udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou) – opatrenia na ochranu pred veternou eróziou prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdných celkoch, predovšetkým v strednej a južnej časti katastrálneho územia
- zostavovať oševné plány v súlade s danou potrebou ochrany pôdy tak, aby sa zvýšil podiel viacročných krmovín a znížil podiel tzv. silážnych plodín na ornej pôde
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- zabezpečiť odizolovanie poľných hnojísk
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb.

- nenavrhovať žiadne aktivity / zásahy na genofondových lokalitách

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

- zvýšiť podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov Programu odpadového hospodárstva obce
- uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu divokých skládok
- 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
- vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci s napojením na čistiareň odpadových vôd

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- udržanie existujúcich menších plôch verejnej zelene a revitalizácia nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území obce pri zachovaní pôvodnej drevinovej skladby (pozdĺž Ohradského kanála)
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce
- dotvorenie parkov na verejných priestranstvách v centre obce (na Podzáhradnej ul.)
- revitalizácia a výsadba zelene v areáloch ZŠ, MŠ
- revitalizácia zelene na cintoríne – výrub prestarnutých drevín, výsadba nových drevín
- 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) v zastavanom území okrasnými listnatými drevinami
- výsadba aspoň jednostrannej stromovej a krovinnej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- spracovanie generelu zelene – komplexné hodnotenie zelene s návrhom výrubov, ošetrovania a výsadby zelene v obci

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- realizovať protipovodňové opatrenia a opatrenia na ochranu pred dažďovými a spodnými vodami

- eliminácia negatívnych zásahov do ekologicky významných segmentov krajiny s funkciou biocentra alebo biokoridoru
- výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.
- výsadba líniovej zelene aj na južnej strane hospodárskeho dvora Tájlok
- výsadba líniovej zelene pozdĺž ciest III. triedy
- dodržiavanie dostatočnej vzdialenosti od prvkov ÚSES, lesných porastov pri situovaní novej zástavby

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc
- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene
- zabezpečiť vysokú druhovú a štrukturálnu variabilitu stromoradií a líniovej zelene
- zachovať štruktúru tradičného rozptýleného majerského osídlenia v lokalite Ostrov a nenahrádzať ho inými formami osídlenia a zástavby

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

V širšom okolí sa nachádzajú zásoby štrkopieskov, ktoré sú súčasťou rozsiahleho komplexu fluviaálnych kvartérnych, prevažne pleistocénnych sedimentov Podunajskej nížiny.

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

Do južnej časti katastrálneho územia obce Ohrady zasahuje ložisko nevyhradeného nerastu č. 4086. Ložisko sa v riešenom území prekrýva s navrhovaným chráneným areálom CHA Barská mokraď, preto tu ťažba nie je prípustná.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území si zvýšenú ochranu vyžadujú tieto plochy:

- územia ochrany prírody a krajiny NPR a ÚEV Klátovské rameno, CHA Barská mokraď

- genofondové lokality fauny a flóry „Klátovské rameno“, „Soliari“, „Vodné plochy pri obci Ohrady“, „Podmáčaná lúka pri Ohradoch“
- územia navrhované na biocentrá a biokoridory

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

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia podiel 83%. Poľnohospodárska pôda je využívaná prevažne ako orná pôda (74,6% výmery k.ú. tvorí orná pôda). 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.

Hlavné pôdne typy v riešenom území sú lužné pôdy (čiernice), černoze, v blízkosti vodného toku sa vyskytujú nívne pôdy (fluvizeme) a na podmáčaných plochách rašelinové pôdy. Bonita poľnohospodárskych pôd je mimoriadne vysoká. Podľa Zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, ktorý v prílohe 3 na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí väčšina poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce Ohrady do 1. skupiny kvality. Ostrovčekovite sa vyskytujú pôdy 2., 3., 5., 6., 7. skupiny kvality. Hydromelioračné opatrenia – závlahy do k.ú. Ohrady nezasahujú.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vzhľadom k skutočnosti, že v kontakte so zastavaným územím obce sa vyskytujú výlučne pôdy zaradené do 1. a 2. 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 a 8). Rozvojové plochy č. 1, 4, 11 sú zaradené medzi výhľadové, preto nie sú navrhované na vyňatie z PPF.

V rozptyle, mimo navrhovaných kompaktných lokalít, sú pre výstavbu navrhované prieluky v zastavanom území obce. Ide spolu o 18 prieluk, z toho 14 prieluk je na poľnohospodárskej pôde (záhrady), zvyšné prieluky sú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy. Prístupové komunikácie, ktoré budú tiež vynímané z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, sú súčasťou jednotlivých lokalít, prípadne sa využívajú existujúce miestne a účelové cesty. Samostatne je bilancovaná len prístupová cesta k rozvojovej ploche č. 7 s parkoviskom. Pre rýchlostnú cestu sú vymedzené 3 koridory (západná trasa, južná trasa, severná trasa). Plochy pod rýchlostnou cestou budú vynímané z PPF v samostatnom konaní, po definitívnom rozhodnutí o trase rýchlostnej cesty.

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. V rozvojovej ploche č. 10 (ovocný sad s prevádzkovými objektmi) sa predpokladá len minimálna zastavanosť, preto na vyňatie sa navrhuje len 10% z celkovej výmery rozvojovej plochy.

Do I. etapy sú zaradené najaktuálnejšie rozvojové priority obce a plochy. Ďalšie rozvojové plochy sú zaradené do II. etapy. Vytypované boli aj výhľadové plochy, ktoré 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

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		Predpok. výmera poľn. pôdy		Užív. poľnoh	Vybud. hydrom	Časová etapa	Iná inform
			lokality v ha	spolu v ha	Z toho	výmera ha				
2	Ohrady	bývanie	8,25	8,25	0017002/1. 0017012/1.	8,25	FO	-	I.	-
3	Ohrady	bývanie	2,08	2,08	0017002/1. 0017012/1.	2,08	FO	-	I.	-
5	Ohrady	výroba, sklady	0,47	0,47	0017012/1.	0,47	FO	-	I.	-
6	Ohrady	bývanie	3,18	3,18	0036002/2.	3,18	FO	-	I.	-
7 + cesta	Ohrady	bývanie	3,46 +0,10	3,46 +0,10	0017005/1. 0036002/2.	3,56 0,14	FO	-	II.	časť v ZÚO
8	Ohrady	bývanie	0,68	0,68	0017005/1.	0,68	FO	-	II.	v ZÚO
9	Ohrady	bývanie	0,31	0,31	0017005/1.	0,31	FO	-	I.	v ZÚO
10	Ohrady	výroba, sklady	1,53	1,53	0017002/1.	0,15	FO	-	I.	-
prie- luky	Ohrady	bývanie	0,42	0,42	- ZÚ	0,42	FO	-	I.	v ZÚO

ZÚO = zastavané územie obce

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 vybudovania splaškovej kanalizácie v obci i v nových rozvojových plochách, prispeje k eliminácii znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách je predpokladom udržania kvality ovzdušia.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií. Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby. Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení krajinoekologického plánu (výsadba zelene, dobudovanie kostry ekologickej stability – MÚSES, opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny atď.).

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

Návrh revitalizácie centrálnej zóny obce, vybudovanie infraštruktúry pre rekreáciu a cestovný ruch, bude mať pozitívne sociálne dopady – zlepšia sa možnosti pre oddychové a voľnočasové aktivity obyvateľov i návštevníkov obce. 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.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

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

► 3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

Závazná časť obsahuje:

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

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkresy č. 2 a 3 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- zachovať historický pôdorys obce a novou výstavbou podporiť jeho kompaktnosť
- komplexná revitalizácia hlavného uzlového priestoru - centrálnej zóny obce, vrátane úprav a urbanisticko-architektonického dotvorenia verejných priestranstiev
- 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
- novú výstavbu časovo koordinovať a preferovať aditívny princíp rozvoja
- zachovať rozptýlené majerské osídlenie (lokality Ostrov, Soliari a i.) bez ďalšej intenzifikácie

- 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. 3.8 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.4 a 3.5

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- vo vymedzenej centrálnej zóne obce doplniť občiansku vybavenosť
- hospodárske dvory (Tájlok, mechanizačné stredisko, Soľnoostrovský majer) revitalizovať, intenzifikovať a využiť aj pre nepoľnohospodársku výrobu
- pre výrobné funkcie okrem intenzifikácie existujúcich hospodárskych dvorov využiť vymedzené rozvojové plochy č. 5, 10
- rozvoj agroturistiky smerovať do existujúcich hospodárskych usadlostí v lokalite Ostrov, Soliari, Soľnoostrovský majer
- novú výstavbu situovať mimo zamokrených plôch a plôch s vysokou hladinou podzemnej vody

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. Maximálnu výšku zástavby je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovným podlažím, za podmienky preverenia vypracovaním architektonicko-urbanistickej štúdie. Je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

- 1 nadzemné podlažie – pre existujúce rekreačné územie a rozvojovú plochu č. 10
- 2 nadzemné podlažia – pre existujúce obytné územie, existujúce výrobné územie, centrálnu zónu obce a nové rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9

► Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené manipulačné a dopravné plochy. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

- maximálne 40% – existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce, rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9
- maximálne 20% – existujúce rekreačné územie
- maximálne 10% – rozvojová plocha č. 10

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

► Podiel nespevnených plôch

Minimálny podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami.

- minimálne 60% - existujúce rekreačné územie, rozvojová plocha č. 10
- minimálne 20% - všetky ostatné rozvojové plochy a existujúce výrobné územie, existujúce obytné územie, centrálna zóna obce

► 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.

► Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky č. 532/2002, 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. V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov. Zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 vyhlášky č. 532/2002 Z. z.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia zahŕňajúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využitia a ďalšie prípustné doplnkové funkcie
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti, existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov) a krajinnoekologické komplexy (plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

► Rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 7, 8, 9

Charakteristika:

- V území sa počíta s novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Požadovanou súčasťou rozvojových plôch je okrasná, krajinotvorná a účelová zeleň. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – maximálne 30 bytových jednotiek v bytových domoch – len v rozvojových plochách č. 2, 3 a len v priamej väzbe na zbernú komunikáciu
- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (okrem drobnohovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- bývanie v bytových domoch
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► Rozvojová plocha č. 5

Charakteristika:

- V rozvojovej ploche budú umiestnené drobné remeselné-výrobné prevádzky bez negatívnych a rušivých vplyvov na životné prostredie.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba
- sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť – len prevádzky s nízkymi nárokmi na dopravnú obsluhu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► Rozvojová plocha č. 10

Charakteristika:

- Rozvojová plocha je určená pre poľnohospodársku výrobu na poľnohospodárskej pôde (pestovanie ovocia, zeleniny) a súvisiace prevádzkové objekty.

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- poľnohospodárska výroba
- orná pôda, sady, záhrady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady – pre účely poľnohospodárskej výroby
- nepoľnohospodárska výroba – len spracovateľské prevádzky v nadväznosti na poľnohospodársku výrobu

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

► R–O: Existujúce obytné územie

Charakteristika:

- V existujúcom obytnom území sa predpokladá zachovanie existujúcich obytných objektov, ako aj rekonštrukcia (vrátane rozširovania, nadstavieb) rodinných domov. Je tu prípustné zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Výstavba nových rodinných domov je možná ako náhrada existujúcich objektov, na voľných prielukách, prípadne v záhradách za existujúcimi objektmi. Požadovanou súčasťou územia je okrasná, krajinotvorná a účelová zeleň. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plochy centrálnej zóny obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie v rodinných domoch

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) do 200 m² zastavanej plochy
- bývanie v bytových domoch – so súhrnnou kapacitou pôvodných + nových objektov maximálne 70 bytových jednotiek
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselné prevádzky do 200 m² zastavanej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov
- verejná zeleň – na vymedzených priestranstvách

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 2 veľkých dobytčích jednotiek)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia
- stavby pre individuálnu rekreáciu
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **R-C: Centrálna zóna obce**

Charakteristika:

- Vo vymedzenej centrálnej zóne obce sa koncentrujú zariadenia občianskej vybavenosti a zastúpené sú aj plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, cintorín). Existujúce obytné objekty budú zachované. Parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.

Vymedzenie:

- centrálna zóna obce podľa vymedzenia v grafickej časti vo výkrese „Komplexný výkres ...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianska vybavenosť
- bývanie v rodinných domoch
- verejná a vyhradená zeleň
- plochy športu, ihriská a oddychové plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch – len v rámci polyfunkčných objektov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výroba akéhokoľvek druhu (vrátane remeselných prevádzok a drobného výrobného priemyslu)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel

► **R–V: Existujúce výrobné územie**

Charakteristika:

- Výrobná funkcia areálov sa zachováva, s možnosťou diverzifikácie smerom k nepoľnohospodárskej výrobe a agroturistike.

Vymedzenie:

- rozdelené do 3 celkov: hospodársky dvor PD Ohrady (R-V1), mechanizačné stredisko PD Ohrady (R-V2), Soľnoostrovský majer – PD Trhová Hradská (R-V3)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- nepoľnohospodárska výroba
- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva
- sklady

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- živočíšna výroba do 400 veľkých dobytčích jednotiek – len v rámci R-V1, R-V3
- ubytovanie návštevníkov a zamestnancov – len v rámci R-V3
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- zariadenia odpadového hospodárstva a zberu druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

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

► **R–R: Existujúce rekreačné územie**

Charakteristika:

- Chatová osada sa zachováva v súčasnom rozsahu bez ďalšieho rozširovania.

Vymedzenie:

- chatová osada pri Klátovskom ramene v lokalite Ostrov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- individuálna chatová rekreácia

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- trvalé bývanie
- výroba
- iné rekreačné aktivity

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 Ohrady. Vymedzené boli 2 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy boli definované podmienky využívania – prípustné funkčné využívanie, obmedzujúce funkčné využívanie, zakazujúce funkčné využívanie.

► K-A: Riečna rovina s prevahou ornej pôdy

Vymedzenie:

- Centrálna časť katastrálneho územia s výnimkou zastavaného územia obce a nových rozvojových plôch. Komplex pokrýva cca 80% k.ú. Ohrady.

Charakteristika:

- Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na intenzívne poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel, pričom je potrebné previazanie územia s prvkami zabezpečujúcimi ekologickú stabilitu.

Prípustné funkčné využívanie:

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

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty)
- existujúci výrobný areál – s možnosťou intenzifikácie ale bez ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy

► **K–B: Riečna rovina so zvyškami lužných lesov a ekosystémov viazaných na vodné toky**

Vymedzenie:

- Komplex pozostáva z 2 samostatných enkláv: v južnej časti k.ú. ide o menšiu lokalitu Barskej mokrade; druhú enklávu predstavuje severná časť k.ú. - Klátovské rameno a jeho zázemie (hranicu tvorí prevažne hrádza Klátovského ramena).

Charakteristika:

- Krajinnookologický komplex v prvom rade plní funkcie v rámci územného systému ekologickej stability, čiastočne ako genofondový zdroj. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v obmedzenom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné plochy, nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- poľnohospodárska výroba – v ovocných sadoch a na ornej pôde na malých honoch (do 50 ha) pri obmedzení hnojenia a chemického ošetrenia
- zariadenia technickej a dopravnej vybavenosti v nevyhnutnom rozsahu
- rekreácia v krajine – iba mimo ÚEV / NPR a jej ochranného pásma
- existujúce výrobné areály a hospodárske usadlosti (Soliar, Ostrov) – bez ich ďalšieho rozširovania

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba obytných budov, rekreačných, výrobných zariadení a iné stavebné zásahy
- ťažba nerastných surovín

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzenej centrálnej zóny obce
- modernizácia a rekonštrukcia objektov verejných budov
- pri obecnom úrade vytvoriť plochu pre kultúrno-spoločenské aktivity s amfiteátrom
- dobudovanie existujúceho športového areálu a jeho primerané vybavenie
- 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:

- rezervovať koridory pre rýchlostnú cestu R7 Dunajská Streda – Nové Zámky
- cesty III. triedy (III/063029 Dunajská Streda – Ohrady - Trhová Hradská, III/063034 Ohrady – Dolný Bar) upraviť na výhľadové šírkové usporiadanie v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované miestne komunikácie
- prestavba / rozšírenie existujúcich miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3, D1
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť nové odstavné plochy v centrálnej zóne obce, pri futbalovom štadióne
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa.
- vybudovanie chodníka pozdĺž priečahu cesty III. triedy III/063034 zastavaným územím obce a na dopravnom okruhu funkčnej triedy C2 (ulice Podzáhradná, Nový rad, Farská) v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie chodníkov pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2, C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- výstavba cyklistickej trasy Trhová Hradská - Ohrady – Veľké Dvorníky – Dunajská Streda
- vyznačiť cyklistické trasy Ohrady – Ostrov, Ohrady – Horné Mýto

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v celom súvisle urbanizovanom území obce
- systém splaškovej kanalizácie napojiť na čistiareň odpadových vôd v Kútnikoch prostredníctvom výtlačného potrubia
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenie k trafostanici TS 742-003 nahradiť káblovým vedením uloženým v zemi
- 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
- prípadné nové vysielacie zariadenia neumiestňovať v existujúcom ani navrhovanom obytnom území obce

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt sa stanovujú nasledovné zásady:

- zachovať a chrániť pamiatky, ktoré majú nesporné architektonické a kultúrno-historické hodnoty: rímskokatolícky kostol sv. Štefana Prvomučeníka, prícestné kaplnky a kríže, dobové náhrobníky, pamätné tabule
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je nutné ich zachovanie; odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r.k. kostol
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

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

3.6 Zásady a regulatívy 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 územia NPR Klátovské rameno, vrátane ochranného pásma vo vzdialenosti 100 m smerom von od hraníc NPR
- zabezpečiť ochranu ÚEV Klátovské rameno a aplikovať navrhované manažmentové opatrenia
- zabezpečiť ochranu genofondových lokalít fauny a flóry „Klátovské rameno“, „Soliar“, „Vodné plochy pri obci Ohrady“, „Podmáčaná lúka pri Ohradoch“
- zabezpečiť ochranu navrhovaného chráneného areálu CHA Barská mokraď

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:

- **rBC24 Ohradský a Belský kanál** – biocentrum tvorí kanál s jadrom, ktoré tvoria genofondovo významné plochy botanického a zoológického významu. Vyskytujú sa tu vzácne druhy rastlín a živočíchov na pomerne málo pozmenených lokalitách. Biocentrum je plne funkčné a nie sú potrebné ďalšie zásahy.
- **mBC Zátoň** – biocentrum miestneho významu tvorí existujúci lesík s výmerou 1,7 ha. Biocentrum navrhujeme rozšíriť na 9 ha, zalesnením a vytvorením trvalých trávnych porastov – až po biokoridor regionálneho významu rBK17.
- **mBC Prosnisko** – jadrom biocentra miestneho významu je existujúci lesný pás v terénnej zníženine (bývalom vodnom toku). Biocentrum je v súčasnosti funkčné, navrhujeme však ťažko obrábateľnú a podmáčanú ornú pôdu ponechať sukcesii ako trvalý trávny porast, ktorý bude plniť funkciu nárazníkového pásu. Biocentrum je navrhnuté na trase biokoridor regionálneho významu rBK17 a súčasne sa naň pripája navrhovaný biokoridor mBK Ohradský kanál.
- **mBC Tájlocké** – biocentrum miestneho významu tvorí existujúci lesík s výmerou 1,9 ha. Aby plocha mohla plniť funkciu biocentra miestneho významu, navrhujeme okolo jadra biocentra vytvoriť nárazníkovú zónu trvalých trávnych porastov – v rozsahu terénnej zníženiny.
- **nBK7 Klátovské rameno** – nadregionálny biokoridor, ktorý tvorí vodný tok Klátovského ramena so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov, s výskytom vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. V blízkosti obce Jahodná sa biokoridor rozdeľuje do dvoch vetiev, pričom jedna z nich zahŕňa aj časť toku Malého Dunaja až po nadregionálne biocentrum Malý Dunaj (nBC18). Biokoridor je široký 200-500 m a zahŕňa aj časť poľnohospodárskej pôdy, v súčasnosti obhospodarovanej ako orná pôda. Jadrové časti biokoridoru sú genofondovými lokalitami fauny a flóry. Navrhuje sa zachovať pôvodné druhové zloženie; v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) a v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba) zväčšiť plochy nelesnej drevinovej vegetácie a trvalých trávnych porastov na poľnohospodárskej pôde v kontaktných polohách s lesnými porastami. Súčasťou biokoridoru je aj vyschnuté Soliarske rameno, ktoré navrhujeme zavodniť (sprietočnením nad Dunajským Klátovom). Ostatné opatrenia vyplývajú z požiadaviek ochrany prírody v NPR a ÚEV Klátovské rameno.
- **rBK17 Blahovský (Klátovský) a Belský kanál** – spája regionálne biocentrum Potônska mokraď s biocentrum Ohradského a Belského kanála a s ďalšími lokalitami Potônskej a Okoličnianskej mokrade. Biokoridor je tvorený prevažne líniovou zeleňou okolo väčších kanálov (Klátovský kanál, Belský kanál) a zachovalými zvyškami trávnej vegetácie. V riešenom území nevedie kanálmi, ale ornou pôdou,

len miestami trvalými trávnymi porastmi – v tejto časti je preto nefunkčný. Navrhuje sa vybudovanie terestrického bioridoru - výsadba vegetácie – stromoradií kombinovaných s trvalými trávnymi porastami v šírke minimálne 50 m.

- **mBK Zátoň – Klátovské rameno (I., II.)** – biokoridor pozostáva z 2 častí. I. časť predstavuje úsek dlhý len 400 m, pozdĺž existujúcej poľnej cesty vedúcej severným smerom ku Klátovskému ramenu. Tu je potrebné vysadiť obojstrannú líniovú zeleň. II. časť pokračuje od mBC Zátoň juhovýchodným smerom až k mBC Tájlocké v dĺžke 2000 m (a ďalej do k.ú. Horné Mýto). Biokoridor je navrhnutý v trase existujúceho lesného pásu a odvodňovacieho kanála. Na prechodových úsekoch je potrebné biokoridor sceliť založením trvalých trávnych porastov.
- **mBK Ohradský kanál** – biokoridor je navrhnutý v trase prevažne vyschnutého Ohradského kanála. Vzhľadom k skutočnosti, že kanál je pri nízkej hladine podzemnej vody vyschnutý, ide prevažne o terestrický biokoridor. Navrhovaný biokoridor prepojí biocentrum miestneho významu mBC Prosnisko a biocentrum regionálneho významu rBC24. Súčasne by mal plniť funkciu vetvy biokoridoru regionálneho významu rBK17. Značná časť biokoridoru prechádza zastavaným územím. Tu je biokoridor budovaný lesnými porastami, ktoré eliminujú stresové faktory, vyplývajúce z kontaktu so zástavbou a súvisiacimi devastáčnymi aktivitami. Časť nad prameňom kanála je v súčasnosti orná pôda – na tomto úseku je potrebné biokoridor dobudovať trvalými trávnymi porastami - v terénnej zníženine. Pod zastavaným územím obce sa navrhuje výsadba sprievodnej brehovej vegetácie, ako aj výsadba líniovej drevinovej vegetácie, aspoň po južnej strane kanála.
- Interakčné prvky plošného a líniového charakteru: mŕtve ramená a štrkoviská, ktoré nie sú súčasťou biokoridorov a biocentier, trvalé trávne porasty podmáčané plochy v terénnych mikrodepresiách, ktoré nie sú súčasťou biokoridorov a biocentier, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde, plochy verejnej a vyhradenej zelene v zastavanom území obce

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej premene na lesné monokultúry
- výsadba líniovej stromovej a krovinovej vegetácie, trvalých trávnych porastov v trase navrhovaných biokoridorov
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- pozdĺž vodných tokov posilniť brehové porasty a sprievodnú vegetáciu
- revitalizácia zavodnenie Soliarskeho ramena

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov a zakázané činnosti podľa Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb.
- udržanie existujúcich menších plôch verejnej zelene a revitalizácia nelesnej drevinovej vegetácie v zastavanom území obce pri zachovaní pôvodnej drevinovej skladby (pozdĺž Ohradského kanála)
- dotvorenie parkov na verejných priestranstvách v centre obce (na Podzáhradnej ul.)
- výsadba aspoň jednostrannej stromovej a krovinnej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných súboroch
- výsadba líniovej zelene na okrajoch existujúceho, resp. navrhovaného zastavaného územia, s cieľom ochrany obytného územia pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej výroby, zvýšenou prašnosťou a pod.
- výsadba líniovej zelene aj na južnej strane hospodárskeho dvora Tájlok
- výsadba líniovej zelene pozdĺž ciest III. triedy
- dlhodobo monitorovať všetky existujúce alebo navrhované činnosti v blízkosti Klátovského ramena
- Existujúce areály v lokalitách Ostrov, Soliari, Soľnoostrovský majer nie je možné rozširovať za ich súčasné hranice ani zvyšovať zastavanú plochu objektov o viac ako 50%.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- plocha vo výstavbe na západnom okraji obce
- navrhované rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7- časť

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty definované v šírke 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu

- ochranné pásmo ciest III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce

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

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. 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 22 kV: 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV: 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou: 4 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, § 36) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty

- 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, § 36) 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:
 - 20 m pri plynovodoch 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)

Z dôvodov prevádzkových a hygienických je potrebné dodržiavať ďalšie ochranné pásma:

- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej hrádze v prípade vodohospodársky významného toku (Klátovské rameno) a v šírke do 5 m od brehovej čiary pri drobných vodných tokoch (Ohradský kanál), v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo cintorína: 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 poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou: 250 m od objektov živočíšnej výroby

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

Územný plán obce Ohrady vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie.

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkresoch č. 2 a 3. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby celoštátneho a miestneho významu, plochy a koridory distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení a stavieb občianskej a sociálnej vybavenosti, plochy pre stavby protipovodňovej ochrany.

Predpokladáme, že k deleniu a scelovaniu 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 Ohrady 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 podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Ohrady nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Územný plán obce Ohrady definuje chránené časti krajiny nasledovne:

- NPR / ÚEV Klátovské rameno
- CHA Barská mokraď
- genofondové lokality fauny a flóry „Klátovské rameno“, „Soliari“, „Vodné plochy pri obci Ohrady“, „Podmáčaná lúka pri Ohradoch“

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 Ohrady určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: rýchlostná cesta R7
- VD2: miestne obslužné komunikácie, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií) – pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD4: rekonštrukcia a rozšírenie cesty do osady Ostrov
- VD5: chodníky pre peších - pozdĺž hlavnej obslužnej cesty a cesty III. triedy
- VD6: cyklotrasa Trhová Hradská – Ohrady – Veľké Dvorníky
- VD7: odstavné plochy – parkoviská, garáže
- VT1: výstavba výtlačného potrubia splaškovej kanalizácie
- VT2: rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena
- VT3: preložka elektrického vedenia VN
- VT4: opatrenia na ochranu pred dažďovými a spodnými vodami
- VV1: amfiteáter – pri obecnom úrade
- VV2: športový areál – rekonštrukcia a dostavba

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).

Podrobnejšia dokumentácia pre umiestňovanie objektov – územný plán zóny, resp. urbanistická štúdia sa vypracuje pre navrhované rozvojové plochy č. 2, 6, 7.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou výkresov č. 2 a 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (s vyznačením záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Vo výkrese sú zakreslené hranice a označenia regulačných celkov, krajinnoekologických komplexov a ďalšie položky, ktoré predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.