

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU**

## **SPRÁVA O HODNOTENÍ STRATEGICKÉHO DOKUMENTU**

Príloha č. 1

### **VŠEOBECNÉ ZÁVEREČNÉ ZHRNUTIE**





## ÚVOD

Správa o hodnotení strategického dokumentu, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia, podľa č. 9, ods. 6 Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie je obstarávateľom predkladaná spolu s Konceptom územného plánu.

Vzhľadom na to sa predkladaná správa o hodnotení odvoláva na niektoré textové časti a grafické prílohy vlastného strategického dokumentu „Územný plán obce Dvory nad Žitavou – Koncept riešenia“.

Z dôvodu zjednodušenia orientácie sú vybrané grafické prílohy a časti textov o hodnotení prevzaté do predkladanej správy zo strategického dokumentu.

Reálne vplyvy súvisiace s navrhovanou územnoplánovacou dokumentáciou sa prejavia až v súvislosti s realizáciou stavieb a činností a následne prevádzkou objektov, ktoré budú realizované v súlade s podmienkami územného plánu. Preto v tejto etape poznania možno niektoré vplyvy určiť len rámcovo.

Podrobnejšie hodnotenie vplyvov na životné prostredie bude spojené s návrhom jednotlivých stavieb (navrhovaných činností), z ktorých najvýznamnejšie budú z pohľadu možných vplyvov na životné prostredie hodnotené v procese posudzovania vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Predkladaná správa o hodnotení je vyhotovená podľa osnovy danej prílohou č. 5 zákona č. 24/2006 Z. z. a podľa Rozsahu hodnotenia č. OU-NZ-OSZP-2020/005567-032 zo dňa 24. 03. 2020 určeného Okresným úradom Nové Zámky, odbor starostlivosti o životné prostredie, Podzámska 25, 940 02 Nové Zámky.

Správa o hodnotení strategického dokumentu konceptu Územného plánu obce Dvory nad Žitavou pozostáva zo štyroch nasledovných častí, ktoré sú spracované ako samostatné elaboráty.

- Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA.
- Príloha č. 1 – Všeobecne záverečné zhnutie.
- Príloha č. 2 – Vyhodnotenie bodov Rozsahu hodnotenia strategického dokumentu.
- Príloha č. 3 – Vyhodnotenie prípomienok k Oznámeniu o strategickom dokumente.

Správa o hodnotení pozostáva z cca 115 strán, do ktorých je integrovaných aj cca 12 grafických schém, ako aj názorné grafy či názorné fotografie vlastného terénneho prieskumu. Správa SEA pozostáva zo základných údajov, údajov o priamych vplyvoch územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie vrátane zdravia a z komplexnej charakteristiky a hodnotenie vplyvov na životné prostredie vrátane zdravia. Prílohy 2 až 3 sú v tlačenej podobe zaradené na konci Správy o hodnotení a v digitálnej verzii publikované ako samostatné súbory. Príloha 1 je tlačená aj publikovaná samostatne.



## IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

### STRATEGICKÝ DOKUMENT

Strategický dokument

Územnoplánovacia dokumentácia  
Územný plán obce Dvory nad Žitavou  
Koncept

### OBSTARÁVATEĽ

Základné údaje o obstarávateľovi

Obec Dvory nad Žitavou  
Hlavné námestie 6,  
941 31 Dvory nad Žitavou

Oprávnený zástupca obstarávateľa

Bc. Ing. Kristína Fridriková  
Hlavné námestie 6,  
941 31 Dvory nad Žitavou

Osoba s odbornou spôsobilosťou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie od ktorej možno dostať relevantné informácie o územnoplánovacej dokumentácii

Ing. arch. Marek Adamczak  
Osvedčenie o odbornej spôsobilosti č. 361

Miesto na konzultácie

Bc. Ing. Kristína Fridriková (starostka obce)  
Obecný úrad Dvory nad Žitavou  
Hlavné námestie 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

### SPRACOVATEĽ

Spracovateľ strategického dokumentu

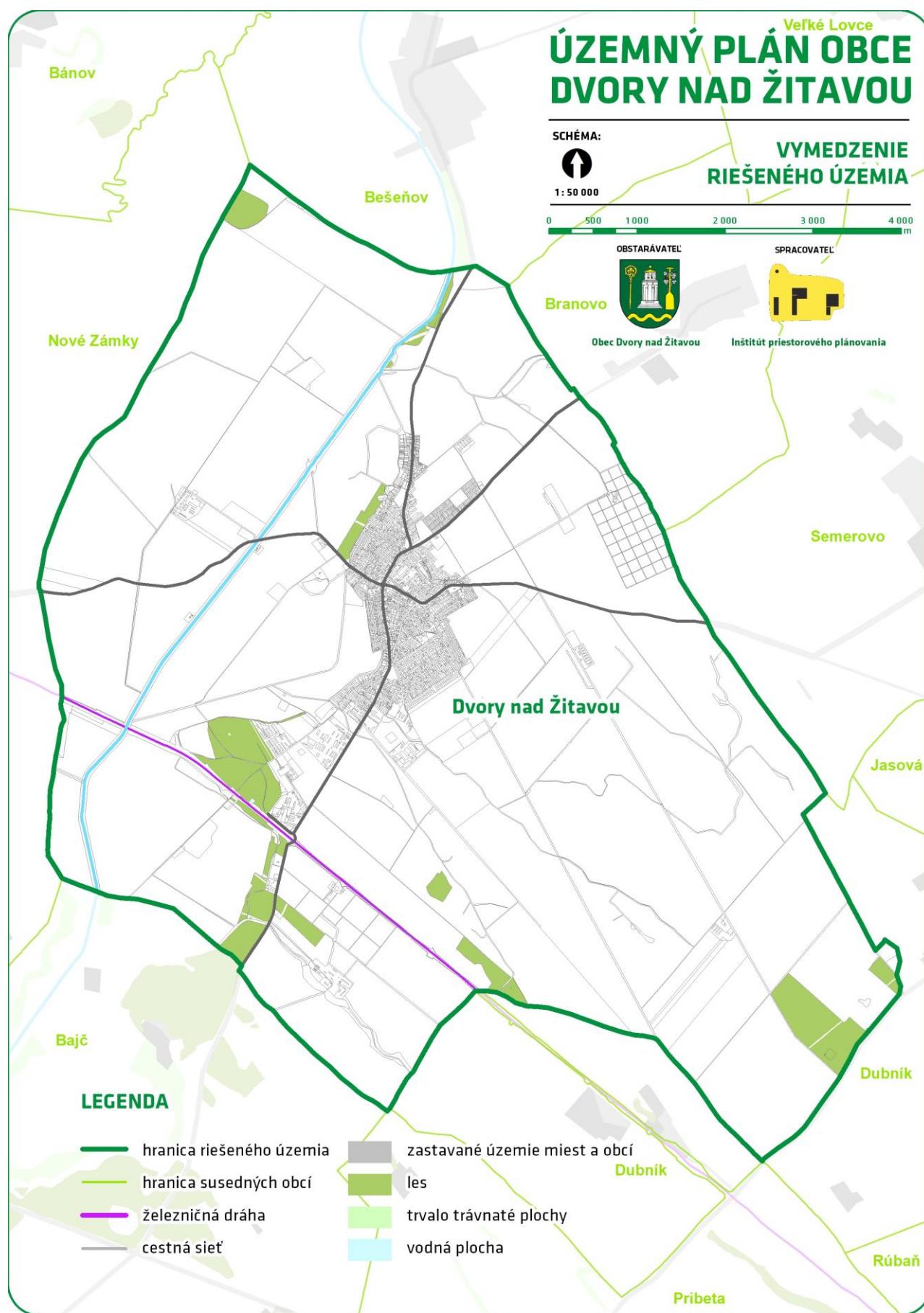
Inštitútu priestorového plánovania  
Ľubľanská 1, 83102 Bratislava  
Zodpovedný projektant: Ing. Matúš Bizoň, PhD.

Spracovateľ Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA

Inštitútu priestorového plánovania  
Ľubľanská 1, 83102 Bratislava  
Zodpovední projektanti: Ing. Ľubomír Macák  
Ing. Kristína Dunajová



## VYMEDZENIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA



Zdroj: Inštitút priestorového plánovania; ŠÚ SR, 2023



## A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### STRATEGICKÝ DOKUMENT

Strategickým dokumentom je Územný plán obce Dvory nad Žitavou (ďalej aj ako ÚPN), spracovaný v etape Koncept. Spracovaný je podľa platnej legislatívy SR, hlavne v zmysle §11 Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a §12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v ich platnom znení. Znamená to, že obsahuje textovú a grafickú časť. Textová časť sa delí na smernú časť a záväznú časť.

- Územný plán obce Dvory nad Žitavou - Územný plán obce Dvory nad Žitavou predstavuje v etape konceptu riešenia územnoplánovaciu dokumentáciu, ktorá je spracovaná v zmysle § 8, ods.(2). písm. c) Zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v platnom znení.
- Územný plán obce Dvory nad Žitavou – strategický dokument podľa § 3 písm. d) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Riešeným územím pre spracovanie ÚPN obce Dvory nad Žitavou je administratívno-správne územie obce Dvory nad Žitavou, ktoré je tvorené jedným rovnomenom katastrálnym územím Dvory nad Žitavou.

Záujmovým územím pre spracovanie územného plánu obce je okres Nové Zámky, na území ktorého sa prejavujú funkčné a prevádzkové väzby riešeného územia.

Kraj:	Nitriansky samosprávny kraj	kód kraja:	400
Okres:	Okres Nové Zámky	kód okresu:	404
Obec:	Dvory nad Žitavou	kód obce:	503177
Štatút:	Obec		

Územný plán sa v zmysle § 21 ods. (1) Stavebného zákona spracováva v etape koncept vo variantoch. Schválené Zadanie stanovuje spracovanie dvoch variantov, ktoré formulujú rozdielne prístupy k usmerňovaniu územného rozvoja obce.

### VARIANTY RIEŠENIA

Usmerňovania rozvoja funkčného využitia a priestorového usporiadania obce je v strategickom dokumente definované a rozpracované do podoby dvoch variantov rozvoja urbanistickej koncepcie. Strategický dokument je tak spracovaný variantne a obsahuje:



VARIANT „A“

VARIANT „B“

V správe o hodnotení strategického dokumentu SEA sú však podrobne vyhodnotené vplyvy v troch variantoch. Varianty „A“ a „B“ podľa územného plánu obce sa líšia najmä plošným rozsahom rozvojových plôch a tiež funkčným využitím a priestorovým usporiadaním, resp. definovaním zastavovacích podmienok intenzity využitia pozemkov. Oba varianty sú následne konfrontované s tzv. nulovým variantom, ktorý predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.



VARIANT „0“ (nulový variant)



## POROVNANIE VARIANTOV

### VARIANT „A“

Variant „A“ akceptuje územný rozsah rozvojových plôch, ktoré determinuje momentálne platný Územný plán obce Dvory nad Žitavou z roku 2004 v znení neskorších Zmien a doplnkov č. 1/2007, č. 2/2008, č. 2/2012, č. 5/2015, ako aj „doposiaľ“ neschválených Zmien a doplnkov č. 4/2013. Na nezastavané lokality však aplikuje novú funkčnú a priestorovú reguláciu.

Vytvorenie územného potenciálu pre budúci rozvoj vo Variante „A“ však zabezpečuje pružné reagovanie na nové investičné stimuly. Územnotechnickým opatreniami sa do budúcnosti usiluje pripraviť pôdu pre rôznorodé aktivity v území, čím potenciálnym investorom vopred vytvára určitú ponuku pre ich sebarealizáciu. Budovanie nových rezidenčných, komerčných alebo hospodárskych zón podmieni aj nároky na dopravnú obsluhu a v konečnom dôsledku na životné prostredie a na zábery polnohospodárskych či lesných pôd.

- Variant „A“ stanovuje územno-technické podmienky, resp. vytvára akúsi územnú rezervu alebo celkový potenciál pre prírastok 1 329 rodinných domov a zhruba 998 nových bytov v bytových domoch, čo môže generovať prírastok 6 483 nových obyvateľov.
- Variant „A“ stanovuje zastavovacie podmienky pre občiansku vybavenosť v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 25 177 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 81 818 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.
- Variant „A“ stanovuje zastavovacie podmienky pre výrobu a výrobné služby v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 79 275 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 276 556 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.

Variant „A“ je charakteristický rozsiahlejším využitím polnohospodárskeho pôdnego fondu na nepolnohospodárske účely.

### VARIANT „B“

Variant „B“ predpokladá čiastočné pokračovanie suburbanizačných procesov, nakol'ko sa jedná o prirodzené vývojové štadium urbanizácie, ale v menšom rozsahu a v dôsledku prísnejších regulačných vstupov, ako pri variante „A“. Cieľom takéhoto procesu je vytvorenie polyfunkčného urbánnego prostredia s vyváženým zastúpením miestotvorných funkcií. Navrhované rozvojové investičné zámery skvalitnia hmotovo - priestorovú štruktúru obce. Intenzifikácia zastavaného územia bude viesť k miernemu zahustňovaniu sídla, na miestach na to určených. Parkovo upravená zeleň, stromoradia v sídle alebo iná zeleň sídla je pred výstavbou funkčne chránená.

Variant „B“ vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Trend demografického vývoja obce je racionálne definovaný na základe dlhodobo sledovaných štatistických koeficientov, k čomu sa primerane navrhuje aj výmery rozvojových plôch. Do tohto variantu sa taktiež premietajú aj národné či regionálne trendy rozvoja občianskej vybavenosť či sociálnej starostlivosti. Dopravná a technická infraštruktúra sú obdobne hodnotené nielen z pohľadu kapacitnej využiteľnosti, ale tiež z pohľadu environmentálnych aspektov či ekonomickej rentability. Do popredia sú v tomto variante kladené hodnoty životného prostredia s osobitným zreteľom na lokálne hodnoty územia obce.

Rozvoj sídelnej štruktúry je založený predovšetkým na vnútornom skvalitňovaní vlastného urbanizovaného prostredia. Pred vznikom novej výstavby mimo zastavaného územia sú uprednostňované mechanizmy intenzifikácie prostredia, ako je najmä revitalizácia verejných priestorov, doplnenie výstavby na nevyužitých pozemkoch a parcelách v obecných blokoch, ale aj prebudovanie či asanácia zastaraných objektov alebo opäťovné využívanie poškodených či morálne zastaraných urbanizovaných území. Cieľovým stavom je v tomto variante priestorová komplexnosť a kvalita prímestského sídelného prostredia. Kvalitatívne zmeny v sídelnej štruktúre vníma tento variant aj v podpore dobudovania požadovaných obslužných, sociálnych a pracoviskových funkcií.

Variant „B“ v tomto smere považuje polnohospodársky využívanú pôdu a podzemné zásoby pitnej vody ako rozhodujúce determinanty rozvoja obce. Kvalitnú pôdu podunajskej nížiny tak vníma ako rovnocenné využitie ostatným funkciám. Pred záberom novej polnohospodárskej pôdy na iné účely preferuje revitalizáciu málo osídlených časti obce, ako aj nachádzanie nových možností využitia pre opustené areály hospodárskych druhstiev.

- Variant „B“ stanovuje územno-technické podmienky, resp. vytvára akúsi územnú rezervu alebo celkový potenciál pre prírastok 665 rodinných domov a zhruba 166 nových bytov v bytových domoch, čo môže generovať prírastok 2 409 nových obyvateľov.
- Variant „B“ stanovuje zastavovacie podmienky pre občiansku vybavenosť v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 15 262 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 29 286 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.



- Variant „B“ stanovuje zastavovacie podmienky pre výrobu a výrobné služby v rozsahu celkovej reálnej zastavateľnej plochy 38 374 m<sup>2</sup>, čo pri maximálnej výške budov v konkrétnych regulačných blokoch generuje 94 977 m<sup>2</sup> podlažnej plochy.

Vo verejnom záujme sa tak umožňuje uplatňovať ochranu prírodných zdrojov, resp. jednotlivé funkcie rozvíjať tak, aby neboli ohrozené prírodné zdroje územia.

## **VARIANT „0“**

Variant „0“ ako tzv. nulový variant, predstavuje podľa rozsahu hodnotenia tohto strategického dokumentu stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaný strategický dokument neprijal.

V tomto prípade by aj nadálej ostal v platnosti územný plán obce Dvory nad Žitavou z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2007, č. 2/2008, č. 2/2012 a č. 5/2015. Zmeny a doplnky č. 4/2013 neboli schválené.

Variant „0“ je tak de facto dnes platný územný plán obce v znení štyroch platných aktualizácií, ktorý bol viackrát prerokovaný, rovnako posúdené ako tento strategický dokument a tiež riadne schválený.

Uvedené územnoplánovacie dokumentácie sú v súčasnosti platné a výstavba na území obce prebieha v súlade s nimi. Potreba vypracovať nový územný plán obce Dvory nad Žitavou vyplynula predovšetkým z požiadavky vypracovať komplexnú koncepciu dokumentáciu na usmerňovanie a riadenie investičnej činnosti v obci.

V aktuálne platnom územnom plán obce nie je definovaná presná škála typov funkčného využitia. Rozvojové lokality sú označené len poradovým číslom, ku ktorým je v záväznej časti spracovaný tzv. regulačný list s konkrétnymi funkčno-priestorovými, ako aj zastavovacími podmienkami. Pre stabilizované územia takéto regulatívny absentujú.

Pri spracovaní nového ÚPN bude potrebné túto škálu typov funkčného využitia vytvoriť tak, aby pokrývali celé riešené územie obce. V spolupráci s predstaviteľmi obce bude potrebné vytvoriť typy funkčného využitia, ktorých aplikácia bude mať efektívnejšie účinky priamo v rozhodovacích procesoch.

V koncepte nového územného plánu je navyše vo Variante „A“ preverený územný rozsah rozvojových plôch, ktoré determinuje momentálne platný územný plán obce v znení Zmien a doplnkov Variantu „0“. Na lokality je však aplikovaná nová funkčná a priestorová regulácia, ktorá je definovaná v koncepte záväznej časti dokumentácie. Rozvojové plochy budú následne prerokované v zmysle Stavebného zákona, pripomienky a stanoviská bude zpracované a v súlade so zákonom aj riadne vyhodnotené. V návrhu územného plánu budú z predchádzajúceho územného plánu obce všetky takto preverené, prerokované a odsúhlasené plochy premietnuté.

Na rozdiel od Variantov „A“ a „B“, zachovanie súčasného stavu Variantu „0“ (nulový variant) by znamenalo:

- Nevytvoriť koncepciu rozvoja obce v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a jej rozvojových zámerov.
- Nevytvoriť podmienky pre rozvoj bývania v kontakte so zastavaným územím obce s presne zadefinovanou funkčnou a priestorovou reguláciou.
- Neurčiť ochranné funkcie celého územnosprávneho vymedzenia územia obce, ktoré by chránili pred urbanizačiou tie časti územia obce, kde by to bolo potrebné.
- Nevymedziť v území koridor pre navrhovanú modernizáciu železničnej trate a zámer rýchlosnej cesty R7.
- Neaktualizovať požiadavky na nové vymedzenie funkčných plôch.
- Nezadefinovať presnú škálu typov funkčného využitia.
- Nevytvoriť podmienky pre rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti obce.
- Ponechať právnu neistotu pri procesoch rozhodovaní o umiestňovaní stavieb, napoklko sa pôvodný územný plán jednak nezachoval v plnom rozsahu, a aj stratił prehľadnosť prostredníctvom doplnenia nových územno-technických špecifík vo viacerých neskorších zmenách a doplnkoch.



Variant „A“	Variant „B“	Variant „O“
Zohľadňuje všetky znárme rozvojové zámery.	Rozvojové zámery koordinuje v kontexte vyváženého rozvoja obce ako celku.	Rozvojové zámer kumulujme podľa jednotlivých zmien a doplnkov z rokov 2007, 2008, 2012 a 2015 bez vyváženia komplexného spolupôsobenia.
Vytvára priestorové možnosti pre zahustovanie urbanizovaných regulačných blokov.	Zahustovať regulačných blokov usmerňuje tak, aby boli stanovené aj nezastavateľné priestory určené pre harmonizáciu vzájomných susedských vzťahov.	Stabilizované územie ponecháva pre neorganizované dotváranie urbanizovaného prostredia.
Zastavovacie podmienky v podobe maximálnej intenzity využitia územia, maximálnej výšky možnej zástavby a minimálneho podielu zelene stanovuje pre jednotlivé typy funkčného využitia.	Zastavovacie podmienky v podobe maximálnej intenzity využitia územia, maximálnej výšky možnej zástavby a minimálneho podielu zelene stanovuje pre každý regulačný blok samostatne.	Stanovuje zastavovacie podmienky len pre novovznikajúce rozvojové plochy.
Areál dvorskej Kalvárie považuje za jeden z najdôležitejších koncentračných bodov budúceho rozvoja obce.	Areál dvorskej Kalvárie považuje za kompozičný a esteticky „landmark“ obce, ktorého bezprostredné okolie by malo zostať nezastavateľné.	Areál dvorskej Kalvárie umocňuje ako významný koncentračných bod budúceho rozvoja obce.
Kvalitnú ornú pôdu Podunajskej nížiny zachováva výhradne pre polnohospodársku produkciu obilnín, viníc a ovocných stromov.	Dôraz kladie na tvorbu krajiny, resp. ornú pôdu, ktorá je ekologicky najmenej stabilným spôsobom využitia územia, dotvára priaznivými environmentálnymi opatreniami.	Ornú pôdu ponecháva ako neregulovanú okolitú krajинu sídla.
Reflekтуje národné a regionálne rozvojové zámery v sídelnej štruktúre obce.	Optimalizuje národné a regionálne rozvojové zámery s ohľadom na lokálne špecifika obce.	Zameriava sa na rozvoj bezprostredného okolia zastavaného územia obce.
Vytvára územnotechnické predpoklady pre rozvoj budúcich aktivít rôznorodého charakteru.	Stanovuje racionálnu, udržateľnú a dosiahnutelnú podobu priestorového rozvoja obce.	Podporuje hlavné funkcie bývania, ktorým sekundujú plochy pre tvorbu pracoviskových areálov.
Na základe predikcie voľnotrhorých mechanizmov ponúka kvantitatívne širokú ponuku stavebných plôch.	Zohľadňuje ekonomickú rentabilitu a potenciál investičných aktivít v kontexte demografického vývoja.	Potvrzuje budovateľské tendencie rozsiahlejšieho plošného charakteru.
Hospodárske aktivity buduje predovšetkým na primárnom sektore, t.j. na polnohospodárstve a jeho nadväzujúcich potravinárskych aktivitách.	Hospodárstvo orientuje smerom k sofistikovaným službám s vyššou pridanou hodnotou.	Potvrzuje v obci prirodzene rozvinuté aktivity.
Rezervuje územia aj pre študované varianty pripravovaných odvetvových a rezortných koncepcí (napr. Širokorozchodná železnica, Rýchlostná cesta R7).	Premieta ratifikované národné a regionálne rozvojové zámery.	Dopravné riešenia orientuje na technickú homologizáciu vlastnej vnútornej komunikačnej siete.
Zdôrazňuje možný hygienický vplyv polnohospodárskych dvorov na okolité územie.	Vymedzuje pásmo hygienickej ochrany polnohospodárskych dvorov, stanovené príslušným orgánom verejného zdravotníctva na základe rozptylovej štúdie.	V zmysle osobitných dobových predpisov rokov 2000 až 2004 a rozptylových štúdií dôsledne posudzuje možný hygienický vplyv polnohospodárskych dvorov na okolité územie.



## B. ÚDAJE O PRIAMYCH VPLYVOCH ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Kapitola B. vlastného textu Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA je členená na údaje o vstupoch a na údaje o výstupoch. Správa hodnotí a posudzuje vplyvy na životné prostredie variantov „A“ a „B“ v nasledovných tematických okruhoch. Porovnáva číselné údaje o záberoch pôdy, o predpokladoch nárastu spotreby energetických médií, o odpade, ako aj hodnotí metodické dopady na územie.

### B.I - Údaje o vstupoch:

- **Pôda.**
- **Voda.**
- **Suroviny.**
- **Nároky na technickú infraštruktúru a inú infraštruktúru.**
  - **Zásobovanie elektrickou energiou.**
  - **Zásobovanie plynom.**
  - **Zásobovanie teplom.**
- **Nároky na dopravu a inú infraštruktúru.**
  - **Cestná doprava,**
  - **Železničná doprava,**
  - **Verejná autobusová doprava,**
  - **Letecká doprava,**
  - **Statická doprava,**
  - **Cyklistickej dopravy,**
  - **Pešia doprava.**

### B.II - Údaje o výstupoch:

- **Ovzdušie**
- **Odkanalizovanie územia**
- **Odpady**
- **Žiarenie a iné fyzikálne polia**

Medzi najdôležitejšie zistenia o priamych vplyvoch územnoplánovacej dokumentácie obce Dvory nad Žitavou na životné prostredie vrátane zdravia, patria nasledovné:

- Na území obce sa nachádzajú významne zdroje pitnej vody, pre ktoré sú vymedzené aj pásmá hygienickej ochrany 1. a 2. stupňa. Zdrojmi vody sú artézske studne HDŽ-3 a HDŽ-7.
- Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť v plnom rozsahu. Sieťou verejného vodovodu je pokryté celé územie intravilánu obce. Sieť spravuje ZsVAK (Západoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.), odštepný závod Nové Zámky.
- Celé riešené územie sa nachádza prevažne v oblasti prevažne v oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom. Vysoké radónové riziko nie je v území zaznamenané Atlas krajiny SR, 2002).
- Pre výstavbu objektov vo variante A aj vo variante B bude potrebné zabezpečiť stavebný materiál rôzneho druhu (kamenivo, štrk, piesok, cement, betónové dlažby, betónové konštrukčné prvky, keramické výrobky, železo, strešné krytiny, izolácie, drevo, plastové výrobky, sklo, elektrické vedenia a káble a iné stavebné hmoty a materiály).
- Na území obce sú vytvorené podmienky pre postupné doplynofikovanie. Nárasty potrieb zemného plynu v rozvojových lokalitách budú vykryté z jestvujúcich regulačných staníc (RS), vo výkone ktorých sú rezervy.
- Variant „A“:
  - Trvalý záber polnohospodárskej pôdy predstavuje 181,5807 ha, z toho 1,5137 ha polnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a 180,0670 ha polnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Na zaberaných lokalitách sú vybudované hydromelioračné zariadenia na ploche 25,2417 ha.



- Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaný nárast dennej potreby vody spolu  $Q_d = 1043\ 893\ l/deň$ .
- Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaná zvýšená potreba elektrickej energie na úrovni  $P_s = 10\ 143\ kVA$ .
- Nárast hodinovej potreby plynu  $Q_{pl\_v}^{"A"} = 5\ 338\ m^3/hod$ . Predpokladá sa, že pri odbere plynu bude súčasnosť 0,8, potom  $Q_{max} = 4\ 270\ m^3/hod$ .
- Maximálny nárast potreby tepla pri variante v "A" je  $P_t = 45\ 469\ kW/hod$ , t.j.  $398\ 304\ MW/rok$ .
- Predpokladaný priemerný nárast množstva odpadovej vody bude zhodný s potrebou pitnej vody je  $Q_d = 1043\ 893\ l/deň$ , t.j.  $12,08\ l/s$ .
- Variant „B“:
  - Trvalý záber pol'nohospodárskej pôdy predstavuje 98,8273 ha, z toho 1,667 ha pol'nohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a 97,1603 ha pol'nohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Na zaberaných lokalitách sú vybudované hydromelioračné zariadenia na ploche 6,1346 ha.
  - Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaný nárast dennej potreby vody spolu  $Q_d = 386\ 254\ l/deň$ .
  - Vzhľadom na navrhovaný rozvoj je predpokladaná zvýšená potreba elektrickej energie na úrovni  $P_s = 4\ 550\ kVA$ .
  - Nárast hodinovej potreby plynu  $Q_{pl\_v}^{"B"} = 1701\ m^3/hod$ . Predpokladá sa, že pri odbere plynu bude súčasnosť 0,8, potom  $Q_{max} = 1360\ m^3/hod$ .
  - Maximálny nárast potreby tepla pri variante v "B" je  $P_t = 14\ 479\ kW/hod$ , t.j.  $126\ 754\ MW/rok$ .
  - Predpokladaný priemerný nárast množstva odpadovej vody bude zhodný s potrebou pitnej vody je  $Q_d = 386\ 254\ l/deň$ , t.j.  $4,47\ l/s$ .

## C. KOMPLEXNÁ CHARAKTERISTIKA A HODNOTENIE VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Kapitola C. vlastného a úplného textu Správy o hodnotení strategického dokumentu SEA je členená nasledovne.

- C.I Vymedzenie hraníc dotknutého územia
- C.II Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia – podľa stupňa územnoplánovacej dokumentácie
- C.III Hodnotenie predpokladaných vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie vrátane zdravia a odhad ich významnosti (predpokladané vplyvy priame, nepriame, sekundárne, kumulatívne, synergické, krátkodobé, dočasné, dlhodobé a trvalé) podľa stupňa územnoplánovacej dokumentácie
- C.IV Navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie
- C.V Porovnanie variantov zohľadňujúcich ciele a geografický rozmer strategického dokumentu vrátane porovnania s nulovým variantom
- C.VI Metódy použité v procese hodnotenia vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie a zdravie a spôsob a zdroje získavania údajov o súčasnom stave životného prostredia a zdravia
- C.VII Nedostatky a neurčitosti v poznatkoch, ktoré sa vyskytli pri vypracúvaní správy o hodnotení
- C.VIII Všeobecne záverečné zhnutie
- C.IX Zoznam riešiteľov a organizácií, ktoré sa na vypracovanie správy o hodnotení podielali, ich podpis (pečiatka)
- C.X Zoznam doplňujúcich analytických správ a štúdií, ktoré sú k dispozícii u navrhovateľa a ktoré boli podkladom na vypracovanie správy o hodnotení
- C.XI Dátum a potvrdenie správnosti a úplnosti údajov podpisom (pečiatkou) oprávneného zástupcu navrhovateľa
- C.XII Prílohy



## **CHARAKTERISTIKA VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA**

Charakteristika súčasného stavu životného prostredia dotknutého územia obsahuje štruktúrované údaje o stave jednotlivých zložiek prostredia, t.j. horninové prostredie, klimatické pomery, ovzdušie, vodné pomery, pôdne pomery, fauna a flóra, krajina, chránené územia a chránené stromy, obyvateľstvo, kultúrne a historické pamiatky, Paleontologické náleziská a významné geologické lokality, iné zdroje ako hľuk, vibrácie a žiarenie a záverom kapitoly aj zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov.

Medzi najdôležitejšie charakteristiky pre územný plán obce Dvory nad Žitavou, v kontexte vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia patria nasledovné:

- Reliéf možno charakterizovať ako rovinatý až nepatrne zvlnený s nadmorskou výškou od 119 m n. m. až po 146 m n. m.
- Dotknuté územie patrí do rajónov eolitických spráši, náplavov nížinných tokov, pleistocénnych riečnych terás, deluviálnych sedimentov, striedajúcich sa jemnozrnných až štrkovitých sedimentov, koluviaľnych sedimentov, náplavov aluviálnych rovín, mŕtvykh ramien, navážiek odpadu (sklárky a pod.), sprašoidných sedimentov.
- Riešené územie patrí záujmové územie do teplého, veľmi suchého klimatického okrsku s miernou zimou.
- Z hydrologického hľadiska sa nachádza dotknuté územie v správnom území povodia Dunaja a čiastkového povodia Váhu (4-21). Malá časť katastrálnej hranice obce Dvory nad Žitavou tvorí aj hranicu čiastkového povodia Váhu s čiastkovým povodom Hrona (4-23), ale čiastkové povodie Hrona priamo do obce nezasahuje.
- Najvýznamnejším tokom v území je vodný tok Stará Žitava, je doplnená viacerými odvodňovacími kanálmi napr. Dvorský, Turecký, Pribetský a Mikulášsky kanál. V severnej časti je najvýznamnejším tokom vlievajúcim sa do rieky Branovský potok. Medzi vodohospodársky významné vodné toky sú zaradené vodné toky Stará Žitava a Branovský potok.
- Polnohospodársky využívané plochy predstavujú približne 87 % celkovej výmery riešeného územia. Tie sa nachádzajú predovšetkým v podobe ornej pôdy. Plochy viníc zaberajú podľa údajov z katastra nehnuteľností približne 2 % z celkovej výmery riešeného územia. Trvalé trávne porasty zaberajú zhruba 1% celkovej výmery územia. Ostatné druhy polnohospodárskej pôdy (záhrada, ovocný sad) predstavujú približne len 3 % celkovej výmery riešeného územia.
- Časť pôvodnej krajinnej štruktúry riešeného územia, ktorá bola podmienená prírodnými podmienkami, tvoril les. V súčasnej dobe sa lesné porasty v riešenom území nachádzajú len ostrovčekovito s pomerom 222 ha (3 %) v juhovýchodnej a juhozápadnej časti obce. Väčšinu územia tvoria plochy ornej pôdy o výmere 5 091 ha, čo predstavujú približne 80 % celkovej výmery riešeného územia.
- Dôležitými prvkami krajinnej štruktúry sú vodné toky, kanály a vodné plochy, ktoré sa nachádzajú v otvorenej polnohospodárskej krajine.
- V riešenom území sa nenachádzajú veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.
- V riešenom území sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVÚ 005 Dolné Považie, ktoré je súčasťou európskej súvislej siete chránených území NATURA 2000. Žiadne navrhované územnotechnické aktivity strategického dokumentu nemajú priamy negatívny vplyv na toto územie.
- V riešenom území nie je evidovaná žiadna Ramsarská lokalita, no nachádzajú sa tu dve lokality, ktoré sú významné z lokálneho pohľadu Bagrovská Dvory n/Žitavou a Prameň pri Rozkošnom. Žiadne navrhované územnotechnické aktivity strategického dokumentu nemajú priamy negatívny vplyv na tieto územia.
- V zmysle regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Nové Zámky je na území obce lokalizovaných šesť genofondovo významných lokalít. Vymedzené sú pre výskyt druhov európskeho významu, chránených a ohrozených druhov živočíchov. Žiadne navrhované územnotechnické aktivity strategického dokumentu nemajú priamy negatívny vplyv na tieto územia.
- Prognóza vývoja počtu obyvateľov obce Dvory nad Žitavou, do roku 2040, preberá klesajúci trend s hodnotou -9,39 % počtu obyvateľov. Východzia hodnota je 5 058 obyvateľov ku koncu roka 2018. Následne je zaznamenaný každoročný pokles obyvateľov, o necelých 22 obyvateľov. Ku koncu sledovaného obdobia (rok 2040) by teda mala mať obec Dvory nad Žitavou, podľa indexu prognózy okresu Nové Zámky, 4 583 obyvateľov, čo je oproti roku 2018, pokles o zhruba 475 obyvateľov.
- Na území obce Dvory nad Žitavou sa nachádzajú objekty pamiatkovej hodnoty zapisané v Ústrednom zozname národných kultúrnych pamiatok evidencie Ministerstva Kultúry SR. Ide o 2 nehnuteľné národné kultúrne pamiatky (NKP) s 20 pamiatkovými objektmi. Strategický dokument predmet ich ochrany neohrozuje.
- V riešenom území boli vyčlenené nasledovné typy environmentálnych problémov v kontexte ohrozenia prvkov ÚSES:



- ohrozenie biocentier s výskytom lúčnych spoločenstiev v dôsledku zmeny obhospodarovania pozemkov (nedostatok kosenia),
  - ohrozenie biocentier v dôsledku degradácie biotopov šírením inváznych druhov,
  - ohrozenie prvkov ÚSES v dôsledku zmeny vodného režimu, spôsobeného nevhodným spôsobom obhospodarovania susedných plôch,
  - ohrozenie prvkov ÚSES v dôsledku neorganizovaného skládkovania odpadu – výskyt nelegálnych skládok odpadu, hromadenie drobného komunálneho a stavebného odpadu,
  - kolízia hospodárskych funkcií lesov s ich genofondovou a ekostabilizačnou funkciami,
  - ohrozenie sekundárnych stepných spoločenstiev v dôsledku absencie kosenia, resp. pasenia a zarastania náletovými drevinami a šírením nepôvodných inváznych druhov,
  - z dlhodobého hľadiska môžu klimatické zmeny ohrozíť pôvodnú druhovú skladbu prvkov ÚSES a narušiť tak funkčnosť ÚSES.
- V riešenom území boli vyčlenené nasledovné typy environmentálnych problémov v kontexte ohrozenia prírodných zdrojov:
    - Ohrozenie pôdnych zdrojov v dôsledku eróznych procesov, v dôsledku nesprávneho obhospodarovania pôdneho fondu s preferenciou veľkoblokovej štruktúry ornej pôdy,
    - riziko ohrozenia vodného biotopu v dôsledku blízkosti starej environmentálnej záťaže – skládky odpadu,
    - ohrozenie prírodných zdrojov v dôsledku nelegálnych skládok odpadu.

## HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA

Medzi najdôležitejšie hodnotenia pre územný plán obce Dvory nad Žitavou, v kontexte vplyvov na životné prostredie, vrátane zdravia patria nasledovné:

- Jednotlivé varianty rozšíria ponuku bývania (v kontakte so zastavaním územia obce), pracovných miest a služieb, čo môže pozitívne ovplyvniť dané územie.
- Nepriaznivo na obyvateľstvo môže vplývať hluk zo železničnej a automobilovej dopravy, polnohospodárska výroba, plochy odpadového hospodárstva a plochy pre priemysel a výrobu, ktoré však budú situované v dostatočnej vzdialosti od existujúceho zastavaného územia v oboch variantoch.
- Z hľadiska predpokladaných vplyvov jednotlivých variantov rozvoja na geomorfologické pomery je horší variant A než variant B a nulový variant. Strategický dokument vo variante A rezervuje plochy pre alternatívnu variantu rýchlosnej cesty R7 a zámer modernizácie železničnej trate, kde bude v prípade realizácie potrebné vykonať podrobné geologické a hydrologické prieskumy.
- Pozitívne sa hodnotí návrh záväzných regulatívov a zásad, ktoré sa týkajú zmeny klímy. Z hľadiska predpokladaných vplyvov na klimatické pomery je navrhovaný Variant „A“ a „B“ považovaný za prínosnejší vo vzťahu k životnému prostrediu v porovnaní s nulovým variantom.
- Vplyvy navrhovaných výsadiel ochrannej zelene na klimatické pomery možno považovať vo Variantoch „A“ a „B“ strategického dokumentu za vysoko pozitívny – prvky krajinej a sídelnej zelene eliminujú svojimi biologickými vlastnosťami negatívne účinky navrhovaných nevyhnutných spevnených plôch v rámci navrhovaných areálov a zariadení, vrátane dopravných. Pozitívne budú vplývať na zmenu prúdenia vzduchu, na zníženie výparov a zvýšenie vlhkosti vzduchu, na zadržiavanie dažďových vôd v území. Pri porovnaní s nulovým variantom, bude mať strategický dokument v oboch variantoch priaznivejšie podmienky aj v dôsledku návrhu záväzných regulatívov a zásad, ktoré sa týkajú zmeny klímy. Variant B je možno v tomto smere považovať za prínosnejší variant.
- Do navrhovaných výrobných plôch bude vhodné umiestňovať prednostne zariadenia a technológie maximálne spĺňajúce národné limity a súčasne limity ochrany ovzdušia stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Z hľadiska predpokladaných vplyvov na vodné pomery možno navrhovaný Variant B a nulový variant považovať za rovnocenné. V prípade realizácie zámeru výstavby rýchlosnej cesty R7 cez riešené územie obce je potrebný v nižších stupňoch projektovej dokumentácie a samostatnom procese EIA zabezpečiť hydrologický a geologický prieskum na preskúmanie odtokových pomerov.
- Po realizácii navrhovaných dopravných stavieb hrozí obdobne ako na celom území SR potenciálne znečistenie podzemných vôd posypovými látkami a unikajúcimi znečistujúcimi látkami z dopravy.



V etape výstavby je preto potrebné minimalizovať ohrozenie kvality a režimu podzemnej vody, najmä pri zemných prácach.

- Realizácia Variantov „O“, „A“ a „B“ strategického dokumentu si vyžiada zábery poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú vo variante A rozsiahlejšie. Z hľadiska predpokladaných vplyvov na pôdu je mierne lepší Variant B, ktorý má menší celkový záber pôd.
- Kvantifikácia vplyvov jednotlivých variantov na faunu a flóru nie je v tomto stupni posudzovania možná. Hodnotenie konkrétnych vplyvov na faunu, flóru a ich biotopy bude potrebné uskutočniť v rámci posúdenia vplyvov jednotlivých navrhovaných činností v rámci procesu posudzovania vplyvov v zmysle platnej legislatívy. Konkrétnie riešenie bude predmetom podrobnej projektovej dokumentácie.
- Z pohľadu vplyvov jednotlivých variantov riešenia výrobných a priemyselných areálov sú Varianty „A“, „B“ a „O“ rovnocenné.
- V prípade vplyvu Rýchlostnej cesty R7 a železničnej trate na krajinu má Variant „A“ negatívnejší vplyv. Z pohľadu návrhu rozmanitých plôch krajinej a sídelnej zelene sú navrhované riešenia vo Variante „B“ rozsiahlejšie.
- Z hľadiska predpokladaných vplyvov na chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability je možné konštatovať, že Variant „B“ bude mať menší rozsah negatívnych vplyvov na legislatívne vymedzené chránené časti prírody
- Z hľadiska vplyvov na chránené územia je možné konštatovať, že prakticky všetky navrhované aktivity v riešenom území sú lokalizované mimo vymedzené chránené územia prírody. Čo sa týka vplyvov na spoločnú celoeurópsku sieť chránených území Natura 2000, tak sa neočakávajú výrazne negatívne vplyvy a nepredpokladá sa narušenie integrity území sústavy Natura 2000.
- Vplyv na kultúrno - historické pamiatky a ich ochranné pásma bude prínosnejší v predkladanom Variantne „B“ konceptu riešenia. Variant „A“ môže negatívne ovplyvniť estetické pohľady na Kalváriu, v blízkosti ktorej sa už dlhodobo uvažuje s plochou pre realizáciu akvaparku.
- Z hľadiska vplyvov na paleontologické náleziská a významné geologické lokality možno považovať Varianty „A“, „B“ a „O“ ako totožné.

Iné negatívne, ale aj pozitívne vplyvy, ktoré nie je možné v aktuálnej fáze spracovania územného plánu bližšie špecifikovať, a predpokladá sa ich spojitost s realizáciou navrhovaných aktivít, sa budú posudzovať v podrobnejších fázach posudzovania vplyvov na životné prostredie (EIA).

V dotknutom území neboli identifikované nepriaznivé kumulatívne vplyvy, ktorých negatívne pôsobenie na zložky životného prostredia alebo zdravie obyvateľov, by nebolo možné znížiť alebo úplne eliminovať navrhovanými opatreniami.



## D. NAVRHované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie

Opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie musia vychádzať predovšetkým z princípov trvalo udržateľného rozvoja. V úrovni územnoplánovacej dokumentácie obce možno opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie definovať v podobe zásad a regulatív.

Navrhnuté regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú zásady využívania územia pre jednotlivé pozemky zahrnuté do urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia a zároveň dodržať požiadavky na zachovanie kvalitného životného prostredia.

### ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Riešené územie je rozdelené na urbanistické bloky, pre ktoré sú územným plánom stanovené zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Urbanistické bloky sú časti územia s podobnými funkčnými a priestorovými charakteristikami, ktoré sú vymedzené v grafickej časti územného plánu vo výkrese č. 2 "Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami".

V rámci urbanistickej koncepcie rozlišujeme 27 typov funkčného využitia, tak aby bezo zvyšku pokrývali celé územnosprávne vymedzenie obce Dvory nad Žitavou. Funkcie sú premietnuté do grafickej časti dokumentácie vo výkres č. 2 – „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“. Vo výkres č. 2.1 pre celé územnosprávne vymedzenie obce v mierke 1 : 10 000 a vo výkrese č. 2.2 pre zastavené územie obce. Funkčné využitie je pritom v oboch mierkach výkresu totožné. Z hľadiska vymedzenie, ako aj v zmysle typológie.

Pre jednoznačnú identifikáciu, resp. pre rozlišenie variantov sú sformované dva varianty, označené ako Variant „A“ a Variant „B“. V grafickej časti dokumentácie sú čísla výkresov (2.1, 2.2, 3, 5 a 6) aditívne doplnené aj písmenkom „A“ alebo „B“ podľa toho, ktorý variant definujú (2.1-A, 2.2-A, 3-A, 5-A a 6-A, resp. 2.1-B, 2.2-B, 3-B, 5-B a 6-B).

Stanovené regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia určujú zásady využívania územia pre jednotlivé pozemky, ktoré sú súčasťou jednotlivých urbanistických blokov tak, aby ich aplikáciou bolo možné vytvárať predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja, na šetrné využívanie prírodných zdrojov a na zachovanie prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt.

Podrobne sú zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania definované v návrhu Záväznej časti konceptu ÚPN obce Dvory nad Žitavou.

### KRAJINNOEKOLOGICKÉ OPATRENIA

Cielom návrhu krajinnoekologických opatrení je vytvorenie podmienok pre krajinnoekologicky optimálne využitie územia. Pod krajinnoekologickou optimálnou funkčnou štruktúrou sa rozumie vytvorenie takého prírodnospoločenského rozvoja s potrebami ochrany prírody a prírodných zdrojov, ktorý je schopný udržať ekologicckú stabilitu. Cielom je zosúladenie spoločenského rozvoja s jeho potenciálom, čo je možné dosiahnuť prostredníctvom:

- Eliminácie súčasných environmentálnych problémov územia.
- Návrhom racionálneho využívania prírody a prírodných zdrojov s cieľom ich ochrany.
- Ochrannou a tvorbou zdravého životného prostredia s cieľom vytvorenia priaznivej kvality ľudského života a ochrany ľudského zdravia.
- Priestorovou stabilizáciou teritorialnej jednotky s cieľom udržať jej ekologickú rovnováhu.

V správe hodnotení je uvedené a podrobne popísaná škála návrhov opatrení podľa nasledujúceho členenia:

- Zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
- Krajinnoekologické opatrenia.
- Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie obce Dvory nad Žitavou – všeobecné (Ekostabilizačné návrhy – všeobecné).



- Návrhy opatrení vytipované pre riešené územie obce Dvory nad Žitavou – špeciálne (Ekostabilizačné návrhy – špeciálne):
  - Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity:
    - Otvorená polnohospodárska krajina.
    - Zastavané územie obce.
  - Opatrenia na racionálne využívanie a ochranu prírodných zdrojov a kultúrno-historických zdrojov.
  - Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.
- Ďalšie rámcové opatrenia.
- Ochrana pôdy.
- Iné opatrenia:
  - Z hľadiska ochrany ovzdušia.
  - Z hľadiska ochrany pred hľukom.
  - Z hľadiska ochrany vôd a vodohospodárskych diel.
  - Z hľadiska ochrany zelene.
  - Z hľadiska nakladania s odpadmi.
  - Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok.
- Zásady adaptačných opatrení a dôsledkov zmeny klímy na území obce.

## E. ODPORÚČANIA PRE RIEŠENIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DVORY NAD ŽITAVOU

Základným východiskom pre spracovanie územného plánu je priemet rozvojových zámerov na území obce pri súčasnom rešpektovaní charakteristických krajinnych i sídelných hodnôt prostredia.

Riešenie je zamerané na stanovenie adekvátneho rozsahu nových rozvojových území ako stimulu pre ďalší rozvoj obce. Návrh zohľadňuje zvýšený dôraz na celkovú ekológiu prostredia pri zohľadnení kritérií trvalo udržateľného rozvoja.

Predpoklady o vývoji počtu obyvateľov obce vychádzajú z dlhodobo sledovaného demografického potenciálu vlastnej obce i jej vidieckeho zázemia, ako aj zo súčasných poznatkov o vývoji hospodárskej štruktúry polnohospodárskeho regiónu. Racionálnymi územno-technickými opatreniami sa Územný plán usiluje vopred nastoliť podmienky využívania rozvoja tak, aby mohol pružne reagovať na rôzne potenciálne vzniknutelné situácie a tým si i vytvoril konkurenčnú výhodu voči iným sídlam.

Okrem toho zohľadňuje aj lokalizáciu administratívno – správnych, kultúrno – historických, obchodno – obslužných, športovo – rekreačných, technicko – výrobných funkcií. Týmto spôsobom stimuluje záujem investorov ku pôsobnosti v obci, a teda aj podporuje vznik nových pracovných príležitostí. Zlepšuje podmienky a kvalitu bývania, predovšetkým vo forme zvýšenia atraktivity obce ako kultúrneho, turistického i potravinárskeho sídla Podunajského regiónu.

Navrhované priestorové a územnoplánovacie riešenie je možné hodnotiť z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno – technických dôsledkov.

### ENVIRONMENTÁLNE DÔSLEDKY

- Považuje ochranu podzemných zásob pitnej vody ako jeden z najvýznamnejších, ak nie úplne najvýznamnejší determinant priestorového rozvoja obce.
- Rešpektuje protipovodňovú ochranu ako jeden rozhodujúcich faktorov rozvoja nadregionálneho významu.
- Návrhom rozvoja sídelnej a krajinej zelene a využitím vodných plôch podporuje zníženie negatívnych dopadov klimatických zmien.
- Považuje polnohospodársky využívanú pôdu ako jeden z rozhodujúcich determinantov rozvoja a vníma ju ako rovnocennú funkciu ostatných typom funkčného využitia.
- Vymedzuje hodnotné plochy sídelnej zelene a zelene historických cintorínov ako nezastaviteľné územia v ľažiskových polohách mestského organizmu.
- Vytvára ochranné a podporné stimuly pre zachovanie a prezentáciu areálu dvorskej kalvárie ako významného pútnického miesta.



- Zohľadňuje požiadavky na odstránenie starých environmentálnych záťaží rekultiváciou zasiahnutých území.
- Navrhuje zmierniť urbanizáciu prírodnej časti krajiny vďaka, preferencii využívania existujúcich rozvojových aktivít v zastavanom území obce.
- Navrhuje opäťovné využívanie poškodených alebo morálne zastaraných urbanizovaných území pred novým záberom poľnohospodárskej pôdy.
- Navrhuje zlepšenie prostredia obce pre denný pobyt obyvateľov. Najmä návrhom peších ciest v zastavanom území, ale tiež návrhom cyklistického prepojenia železničnej stanice s centrom obce, systémom plôch parkovo upravenej zelene či rozvojom športovo - rekreačných zariadení.

## EKONOMICKE DÔSLEDKY

- Návrh rozvoja obytných území, nových zariadení občianskej vybavenosti a možnosti rozvoja rôznych hospodárskych a výrobných aktivít zvýši atraktivitu obce.
- Kvalitné a úrodné pôdy Podunajskej nížiny považuje ako ekonomický vstup pre poľnohospodársku produkciu a s tým spojený potravinársky priemysel.
- Navrhovaná koncepcia rozvoja obce vytvára predpoklady nielen pre usmerňovanie jej rozvoja, ale i pre prilákanie nových investorov vzhľadom na širokú ponuku investičných príležitostí.
- S postupnou transformáciou spoločnosti smerom k vedomostne založenej spoločnosti sa riešenie územného plánu snaží podporovať územné predpoklady pre vznik kreatívnych a inovatívnych foriem terciárneho a kvartérneho sektora hospodárstva.
- Podporou stredného školstva, kultúry a umenia vytvára predpoklad pre stimuláciu rozvoja kreatívneho priemyslu.
- Navrhované rozvojové plochy poskytujú priestor pre vznik nových ekonomických aktivít zameraných na rozvoj hospodárstva, ako aj cestovného ruchu a rekreácie.
- Navrhované rozvojové plochy poskytujú priestor pre vznik nových ekonomických aktivít a vytvorenie podmienok na lokalizáciu nových komerčných i výrobných prevádzok.
- Vytvára predpoklady na transformáciu výrobných a výrobno – obslužných areálov ležiacich v centrálnych polohách obce na polyfunkčné územia, ktoré sa tak stanú integrálnou súčasťou okolitého prostredia.
- Usiluje sa previazať územnotechnické opatrenia s nástrojmi komunálnej politiky. Zdôrazňuje tak pozíciu obce ako rozhodujúceho partnera, ktorý môže stimulačnými opatreniami usmerňovať rozvoj do požadovaných lokalít alebo podporovať opäťovné využívanie niektorých poškodených urbanizovaných území.

## SOCIÁLNE DÔSLEDKY

- Rozvoj bývania je navrhovaný predovšetkým vo využití existujúcich volných a vhodných plôch v zastavanom území obce, ako aj vo forme novej výstavby na nových rozvojových plochách priliehajúcich k súčasnému zastavanému územiu.
- Otázka integrácie rómskej komunity do každodenného života je riešená stanovením nových plôch pre rozvoj komunitných centier s terénnou sociálnou pracou.
- Urbanistické riešenie vytvára predpoklady pre flexibilné reagovanie na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov obce, a zároveň vytvára predpoklady pre vytvorenie charakteristických častí (urbanistických obvodov) tak, aby sa v plnej miere zachovali črty a charakter riešenej obce.
- Územný plán vo svojom riešení poskytuje priestor pre prílev nového obyvateľstva, čím prinesie možnosť ovplyvňovania sa rôznych skupín obyvateľstva, čo zabezpečí sociálnu a kultúrnu výmenu.
- Územný plán preto pri tvorbe nových obytných zón zdôrazňuje požiadavku tvorby verejných priestorov vhodnej mierky, dobre organizovaných, esteticky kvalitných, bezpečných, aby obyvatelia obce mali dostatok príležitostí rozvíjať sociálnu komunikáciu/komunitný život, čo prispeje i k rastu lokál patriotizmu.
- Pre uvažovaný nárast počtu obyvateľov je zároveň navrhnutý aj príslušný rozsah sociálnej, technickej a dopravnej infraštruktúry, pre ktorých vybudovanie navrhuje územný plán i vhodné plochy. Ich realizáciu však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika, propagačné aktivity obce, záujmy investorov, regionálne a sektorálne politiky štátu.



- Podporou rastu a komplexného rozvoja obce z aspektu sociálnej, technickej a dopravnej vybavenosti, hospodárstva, cestovného ruchu a rekreácie, vytvára územný plán predpoklady pre lepšie uspokojovanie sociálnych potrieb obyvateľstva. S nárastom počtu obyvateľov sa zvýsi potenciál pre prevádzkovanie nových zariadení občianskej vybavenosti, ktorých ponuka bude širšia a kvalitnejšia.
- K stabilizácii sociálno – ekonomických ukazovateľov, okrem priažnívych podmienok na bývanie, určite príspeje aj rozvoj hospodárskych aktivít (sekundárneho sektora a skladového hospodárstva) a poľnohospodárskej výroby, široká ponuka nových investičných príležitostí, ako aj rozvoj cestovného ruchu, rekreácie a diverzifikovaná štruktúra vybavenostných zariadení.

## **ÚZEMNO-TECHNICKÉ DÔSLEDKY**

- Navrhovaná regulácia vytvára predpoklady pre dotvorenie charakteristických obecných priestorov a ich identity.
- Navrhovaná urbanistická koncepcia vytvára predpoklad pre rozvoj jasných urbanistických celkov koncentrovaných do hlavných rozvojových území, vychádzajúcich z existujúcich priestorových daností a možností rozvoja obce.
- Rozvoj bývania je navrhovaný predovšetkým vo využití existujúcich volných a vhodných plôch v zastavanom území, ako aj vo forme novej výstavby na nových rozvojových plochách priliehajúcich k súčasnému zastavanému územiu.
- Považuje ochranu a prezentáciu kultúrno – historických hodnôt ako významný determinant rozvoja obce.
- Urbanistická koncepcia vytvára predpoklady pre vytvorenie charakteristických častí štyroch povodene samostatných obcí tak, aby sa v plnej miere zachovali urbanistické črtky a charakter obce ako celku.
- Dopravno – urbanistické riešenie vytvára základnú dopravnú kostru obce v zmysle hierarchického radiálneho systému zabezpečujúceho distribúciu dopravy po cestách I. až III. triedy, ktorý dopĺňa a posilňuje o prirodzené (historicky) sa formujúce mikrookruhy miestnych ciest.
- Na lokalizáciu nových priemyselných aktivít sú navrhnuté rozvojové plochy predovšetkým v nadväznosti na už existujúce priemyselné a výrobné areály na juhu zastavaného územia tak, aby sa vytvorili jasne formulované, navzájom sa nerušiace, obytné a hospodárske priestorové celky.
- Zlepšuje obsluhu územia verejnou technickou infraštruktúrou v dôsledku zabezpečenia územia obce verejnou kanalizáciou, sietami elektrickej energie a plynu, ako aj telekomunikačnými prvkami.
- Rozvoj územia optimalizuje na základe poznania vlastníckych vzťahov pozemkov a parciel.
- Usiluje sa využiť potenciál geotermálnej energie aj pre energetické zhodnotenie obyvateľov obce.

Riešenie Územného plánu obce Dvory nad Žitavou, v súlade so zadaním, vychádza z princípov trvalo udržateľného rozvoja. Vlastná realizácia jednotlivých aktivít musí byť postupne konkretizovaná a spodrobňovaná v ďalších plánovacích postupoch a dokumentoch, pri ktorých sa musia zabezpečiť vyhodnotenia vplyvov na životné prostredie na základe posúdenia konkrétnych aktivít v konkrétnych podmienkach.

Koncept riešenia územnoplánovacej dokumentácie je predkladaný v dvoch variantoch. Spracovateľský kolektív preto pristúpil k slovnému hodnoteniu variantov. V rámci návrhu územného plánu obce Dvory nad Žitavou sa odporúča preferovať:

- Uplatňovanie princípov udržateľného rozvoja.
- Primerané využívanie potenciálu riešeného územia s ohľadom na všetky časti funkčného využitia a priestorového usporiadania. Prírodného, kultúrno – historického, obytného ako aj rekreačného a výrobného.
- Vytvorenie podmienok pre ochranu a prezentáciu kultúrno – historického dedičstva.
- Zabezpečenie účinnej ochrany produktívnych poľnohospodárskych pôd.
- Zabezpečenie účinnej ochrany podzemných vôd.
- Zabezpečenie primeraného obytného, pracovného a rekreačného prostredia na území obce:
  - Uplatnením efektívneho dopravného systému.
  - Vytváraním priestorových možností pre rozvoj rekreačnej a obslužnej cyklistickej dopravy.
  - Rozvojom obytnej zástavby v súčinnosti s ponukou plôch pre areály a zariadenia občianskej vybavenosti.



- Efektívne využitie existujúcich výrobných plôch polnohospodárskeho, priemyselného a skladového zamerania.
- Formovanie obrazu krajiny:
  - Rozvíjaním plôch a línii krajinnej zelene v krajine ako súčasť prvkov ÚSES – podporovať a ochraňovať nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – prirodzené lesné porasty, nelesnú drevinovú vegetáciu v polnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
  - Uplatňovaním primeraných veľkostí polnohospodárskych honov z hľadiska zvyšovania ekologickej stability územia, podpory biodiverzity územia, pestrosti krajinného obrazu, pôdoochranných a vodoohranných opatrení, zameraných na ochranu krajiny pred eróziami, pred prívalovými vodami a povodňami.
  - Revitalizáciou vodných tokov v krajinе v dôvodu zvyšovania retencie vody v území.
  - Rozvojom rekreačných trás s príslušným mobiliárom v polnohospodárskej krajine.
  - Zvyšovaním estetických kvalít zastavaného územia i okolitej krajiny a uplatňovaním umeleckých prvkov v krajinе.

Z hľadiska celkového vyhodnotenia predpokladaných vplyvov na životné prostredie v predkladanej správe o hodnotení strategického dokumentu vyplýva, že vzhľadom na:

- Predpokladané menšie zábery polnohospodárskych pôd mimo zastavaného územia obce.
- Zachovanie typickej vidieckej scenérie krajiny.
- Kladené hodnoty životného prostredia so ochranou a rozvojom sídelnej a krajinnej zelene na území obce.

## F. VÝBER OPTIMÁLNEHO VARIANTU

Územný plán sa v etape konceptu riešenia posudzuje v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Podľa čl. 9 ods. 6 písm. a) Zákona č. 24/2006 Z. z., ako aj v kontexte rozsahu hodnotenia príslušného úradu životného prostredia, je tak prílohou Konceptu územného plánu obce Dvory nad Žitavou aj Správa o hodnotení strategického dokumentu SEA.

Následne prebiehajú dve paralelné prerokovania. Podľa stavebného zákona je prerokovaný variantný návrh strategického dokumentu, ktorým je koncept Územného plánu obce Dvory nad Žitavou, a podľa Zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bude prerokovaná Správa o hodnotení strategického dokumentu. Oba procesy spolu so všetkými pripomienkami budú vyhodnotené. Následne bude spracovaný odborný posudok k správe o hodnotení územnoplánovacej dokumentácie a následne aj Záverečné stanovisko z posúdenie strategického dokumentu.

Výsledok procesu posudzovania by mal byť formulovaný v Záverečnom stanovisku z posúdenia strategického dokumentu od Okresného úradu Nové Zámky - odbor starostlivosti o životné prostredie. Záverečné stanovisko by malo byť vydané na základe správy o hodnotení, odborného posudku a súboru stanovísk všetkých subjektov zúčastnených v procese posudzovania vplyvov strategického dokumentu na životné prostredie, ako aj v zmysle prerokovania vlastného územného plánu obce. Zároveň možno očakávať, že záverečné stanovisko v prípade potreby odporučí do územného plánu zapracovať, prepracovať alebo upraviť aj konkrétnie pozmeňujúce návrhy. Výstupy z posúdenia strategického dokumentu budú zapracované do Územného plánu obce v nasledujúcej etape invariantného Návrhu riešenia.

Ked'že Návrh územného plánu obce bude v zmysle Stavebného zákona opäťovne prerokovaný, dotknuté orgány budú mať možnosť skôr požadované a akceptované odporúčania aj odkontrolovať a v prípade potreby vzniesť ďalšie podnetky. Týmto spôsobom vznikne návrh územného plánu obce Dvory nad Žitavou, upravený podľa vyhodnotenia pripomienok k návrhu.

## Územný plán obce Dvory nad Žitavou tak vznikne ako kolektívna dohoda všetkých aktérov územného plánovania.

Ani jedno variantné riešenie strategického dokumentu nevyvoláva predpoklad zvýšeného nehospodárneho využívania prírodných zložiek. Oba varianty zachovávajú pôvodný prírodný ráz krajiny, rešpektujú v plnej miere prírodné a kultúrno-historické zdroje na území obce, čím vytvárajú predpoklad pre zachovanie celkovej ekologickej stability. Do popredia sú v oboch variantoch strategického dokumentu kladené témy udržateľnosti, ochrany



vodných zdrojov, racionálne využívanie ornej pôdy, skvalitňovanie a doplňanie prímestského prostredia obce, no najmä potreba reagovania na klimatické zmeny.

Variant „A“ vo väčšej miere využíva suburbanizačné procesy, ktoré sú súčasťou prirodzeného priestorového rozvoja obce. Suburbanizácia vychádza z historicky vyvinutej štruktúry osídlenia obce, avšak územný rozvoj je podriadený predovšetkým záujmom obyvateľov, alebo aktivitami budúcich možných investorov. Lokalizácia investičných zámerov obytnej a komerčnej výstavby priestorovo nadväzuje na jestvujúce urbánne štruktúry. Je realizovaná prevažne na parcelách v polnohospodárskej krajine. Lokalizácia je ovplyvňovaná mechanizmami voľného trhu, čo je možno najvhodnejším spôsobom získania stavebných pozemkov pre realizáciu rôznych investičných aktivít, ako aj preferenciami vlastníkov pozemkov. Variant „A“ sa v tomto smere javí ako menej vhodnejší variant voči novým požiadavkám na zachovanie a ochranu krajiny a jej prvkov, čím zvyšuje riziko neekonomickej tokov médií, tovarov a ľudí. Obsahuje však aj množstvo kvalitatívnych aspektov z lokálnej polohy, ktoré je potrebné pre územný rozvoj kraja v návrhu územného plánu d'alej zužitkovať.

Variant „B“ predpokladá čiastočné pokračovanie suburbanizačných procesov, ale v menšom rozsahu a v dôsledku prísnejších regulačných vstupov, ako pri variante „A“. Rozvoj sídelnej štruktúry je založený predovšetkým na vnútornom skvalitňovaní vlastného urbanizovaného prostredia. Trend demografického vývoja obce je definovaný na základe dlhodobo sledovaných štatistických koeficientov, k čomu sa primerane navrhuje aj výmery rozvojových plôch. Pred vznikom novej výstavby mimo zastavaného územia sú uprednostňované mechanizmy kontrolovanej intenzifikácie prostredia, ako je najmä revitalizácia verejných priestorov, doplnenie výstavby na nevyužitých pozemkoch a parcelách v obecných blokoch, ale aj prebudovanie či asanácia zastaraných objektov alebo opäťovné využívanie poškodených, či morálne zastaraných urbanizovaných území. Parkovo upravená zeleň, stromoradia v sídle alebo iná zeleň sídla je pred výstavbou funkčne chránená. Variant „B“ je zodpovednejší a udržateľnejší voči verejným zdrojom, pričom vytvára zvýšenú potrebu usmerňovania a koordinovania územného rozvoja z polohy decíznej sféry, a teda je spojený s vyššou mierou urbanistických a komunálno-politickej intervencií. Variant „B“ má širší a lepší záber v horizontálnych súvislostiach územia obce, ako aj vo vertikálnych vzťahoch a väzbách sektorálnych politík komplexného priestorového rozvoja. Je ekologicky citlivejší, urbanisticky vyváženejší a hospodársky prijateľnejší, no najmä voči krajine šetrnejší, na základe čoho sa javí ako vhodnejší variant.

Variant „O“ predstavuje stav, ktorý by nastal, ak by sa strategický dokument neprijal. Obec Dvory nad Žitavou má platný Územný plán ešte z roku 2004 v znení neskorších zmien a doplnkov. Hodnoty a ciele spracovania tohto dokumentu sú analogicky primerané hodnotám tvorby urbanizovaného i krajinného prostredia spred 20 rokov. Pre rozvojové plochy bol udelený súhlas s budúcim možným použitím polnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní polnohospodárskej pôdy. Tento územný plán je platný až do ďalších zmien a doplnkov, resp. do schválenia nového územného plánu obce. Žiaľ táto dokumentácia sa nezachovala v plnom rozsahu, čo vytvára právnu neistotu vymožiteľnosti práva.

**Na základe komplexného hodnotenia predpokladaných vplyvov územnoplánovacej dokumentácie na životné prostredie, vrátane zdravia, a odhadu ich významnosti,  
v kontexte porovnania variantov zohľadňujúcich ciele,  
vrátane porovnania s nulovým variantom,  
možno záverom do nasledujúcej etapy  
Návrhu Územného plánu obce Dvory nad Žitavou  
odporučiť na dopracovanie:**

**Variant „B“.**

Správa o hodnotení strategického dokumentu odporúča do nasledujúcej etapy územného plánu obce dopracovanie Variantu „B“ urbanistickej koncepcie, ktorý môže byť na základe výsledkov verejných prerokovaní v prípade niektorých územnotechnických častí obce valorizovaná aj o aspekty z Variantu „A“.