# PRÍLOHY Č. 1, 2

# NÁVRHU VZN Č. ..... ZO DŇA .....

# PRÍLOHA Č. 1: ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

## Kapitola č. 2.17 Návrh záväznej časti:


2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

2.17.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

2.17.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

2.17.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

2.17.12 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

2.17.13 Vymedzenie plôch na asanáciu

2.17.14 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (

2.17.15 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

2.17.16 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

## 2.17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

*>> Text sa nemení. >>*

### 2.17.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

*>> Text sa nemení. >>*

#### Maximálna podlažnosť objektov

*>> Text sa nemení. >>*

#### Podmienky umiestnenia stavieb

*>> V 1. odseku sa texty „rozhodnutí o umiestnení stavby“ a „územného rozhodnutia“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

rozhodnutí o stavebnom zámere

rozhodnutia o stavebnom zámere

#### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

*>> Text sa nemení. >>*

#### Nezastavateľné plochy

*>> Text sa nemení. >>*

#### Regulatívy intenzity využitia plôch

*>> Text sa nemení. >>*

### 2.17.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

*>> Text sa nemení. >>*

### 2.17.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

*>> Text sa nemení. >>*

### 2.17.4 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

#### Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

*>> Text sa nemení. >>*

#### Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

*>> Text sa nemení. >>*

#### Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

*>> Text sa nemení. >>*

### Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

*>> Text sa nemení. >>*

### Podmienky pre ďalšie stupne PD

*>> Za 2. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- dopravné napojenie lokalít č. D2-4 a D1-4 na cestu II/503 riešiť v zmysle platných STN a TP, ako aj s prihliadnutím na stavebno-technický stav cestnej komunikácie č. II/503; z hľadiska bezpečnosti je potrebné sa zamerať na vybudovanie chodníka, pre potrebu sprístupnenie nových lokalít s centrom obce aj pre peších; zároveň je potrebné riešiť elimináciu negatívnych vplyvov dopravy, najmä minimalizáciu nákladnej dopravy cez intravilán obce a vhodné riešenie dopravnej obsluhy územia

*>> V pôvodnej 25. odrážke sa za text „heliportov“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, letiskových stavieb

*>> Za 1. pododrážku pôvodnej 25. odrážky sa za vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>*

  – ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené turbíny s rotujúcimi lopatkami

*>> V pôvodnej 2. pododrážke pôvodnej 25. odrážky sa vypúšťa text „veterné turbíny,“. >>*

*>> V pôvodnej 3. pododrážke pôvodnej 25. odrážky sa vypúšťa text „, veterné turbíny“. >>*

## 2.17.5 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Zásady a regulatívy všeobecné

*>> Text sa nemení. >>*

### Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

*>> Text sa nemení. >>*

### Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

*>> Text sa nemení. >>*

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

*>> V závere 4. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>*

, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou

*>> V závere 5. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>*

, umožniť mobilným operátorom novými základňovými stanicami pokryť dostatočnou úrovňou signálu mobilnej siete nové rozvojové lokality obce

### Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

*>> V 5. odrážke za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa text „210/2000“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

161/2019

## 2.17.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

*>> V 5. odrážke sa texty „50/1976 Zb. o ÚP a SP“ a „v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

25/2025 Z. z. Stavebný zákon

v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu

## 2.17.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY SO ZRETEĽOM NA UDRŽANIE EKOLOGICKEJ STABILITY

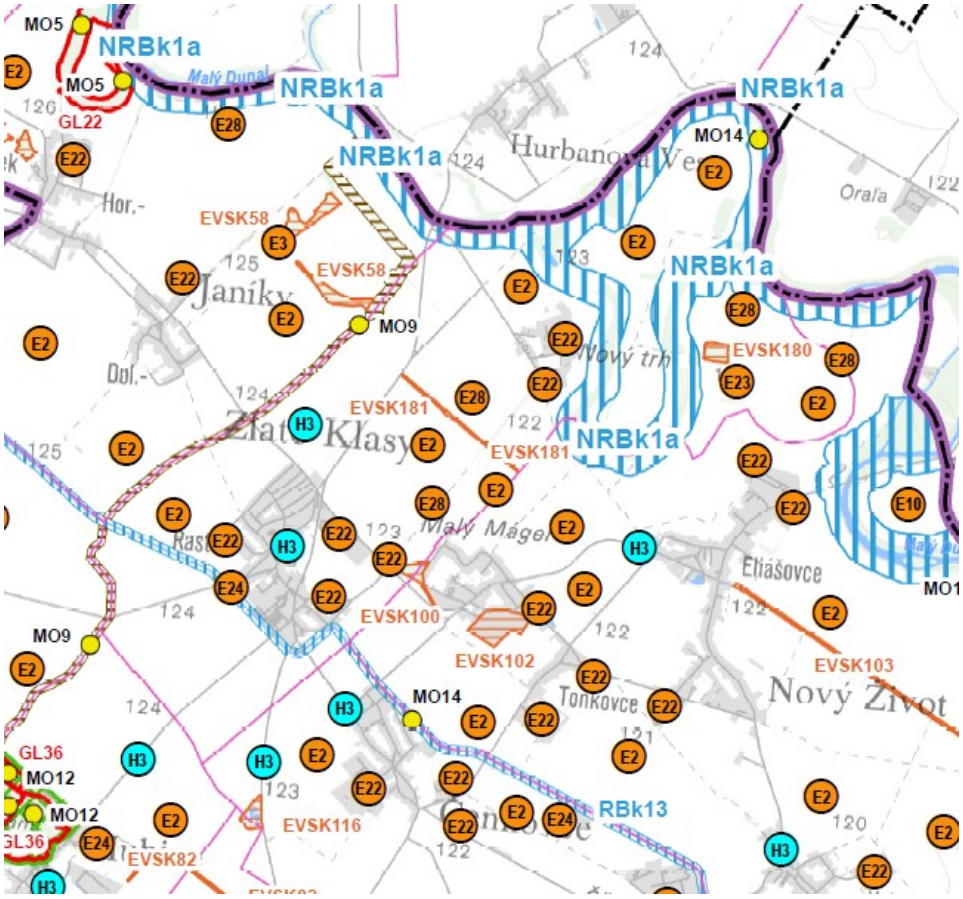
*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre usmernenie ochrany prírody a tvorby krajiny je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

*>> V 4. pododrážke 6. odrážky sa pred 1. pododsek vkladá nový poododsek s textom, ktorý znie: >>*

ekologicky významný segment krajiny EVSK100 – Malý Máger

*>> Pôvodný obrázok za pododsekom „[1] RÚSES okresu Dunajská Streda, ...“ v 8. odrážke sa nahrádza novým obrázkom: >>*




*>> V 6. pododrážke 11. odrážky sa text „50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## 2.17.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

*>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

*>> V závere 3. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>*

a dodržať nasledovné požiadavky:

- v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny jestvujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní
- potenciálne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú výrobný charakter, resp. zabezpečujú služby, umiestňovať na plochách určených pre priemysel a služby, pričom je potrebné brať do úvahy aj smer prevládajúcich vetrov
- pri umiestňovaní rešpektovať i prípadné obťažujúce prvky, napr. prachové
- pri výrobných plochách vždy uvažovať s izolačnou zeleňou s ohľadom na obmedzenie znečisťujúcich látok (produkcia aj diaľkový prenos), zlepšenie mikroklimatických pomerov a s ohľadom na nízky podiel zelene v okrese Dunajská Streda

*>> V závere 37 odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>*

a POH Trnavského kraja; obmedzovať ukladanie biologicky rozložiteľného odpadu na skládky odpadov a realizovať triedený zber komunálnych odpadov

*>> Za 4. pododrážku 9. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>*

- geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzi-zrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov

## 2.17.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

*>> V 1. odseku sa za text „pôvodnej hranice zastavaného územia obce“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, v niektorých častiach vrátane priľahlých komunikácií a plôch

## 2.17.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

### Ochranné pásma

*>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „(§ 11 Zákona č.“ vkladá text, ktorý znie: >>*

135/1961 Zb.

*>> V 4. odrážke 2. odseku sa text „250/2012“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

276/2001

*>> V 6. odrážke 2. odseku sa za text „364/2004“ vkladá text, ktorý znie: >>*

Z. z.

### Chránené územia

*>> Text sa nemení. >>*

### Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

*>> Celý text 2. odrážky 1. odseku sa vypúšťa. >>*

*>> Za pôvodnú 2. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>*

- ložisko nevyhradeného nerastu Rastice, Nerast: štrkopiesky a piesky, ID: 4601, Organizácia: BEST PLACE a.s. Žilina, Rozhodnutie: OBÚ Bratislava 274-1328/2008, Znak využitia: ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob.
- geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzi-zrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

## 2.17.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

*>> Pred 1. odrážku 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- Zámer č. **D6**-3, určený na funkčné využitie „Odpadové hospodárstvo – zariadenia na nakladanie s odpadmi kategórie „O“ ostatný odpad (OH / ZO)“

## 2.17.12 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

*>> Text sa nemení. >>*

## 2.17.13 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIU

*>> Text sa nemení. >>*

## 2.17.14 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

*>> Text sa nemení. >>*

## 2.17.15 VYMEDZENIE ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V DOKUMENTÁCII NIŽŠIEHO STUPŇA

*>> V 1. odseku sa za text „D5-3“ vkladá text, ktorý znie: >>*

, **D1**-4

*>> V 2. odseku sa text „pre územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

stavebného zámeru

## 2.17.16 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*>> Text sa nemení. >>*

## Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

*>> V riadku tabuľky, súvisiacej s rozvojovým zámerom č. Z4-3, sa za riadok „V / PŽ, RF“ v stĺpci „Prípustná funkcia“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>*

**OH** / ZO

*>> Za riadok tabuľky, súvisiaci s rozvojovým zámerom č. Z4-3, sa vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie (informatívne uvádzame aj súvisiace názvy stĺpcov): >>*

| *Označenie* | *Funkčné využitie* | | | *Priestorové usporiadanie* | | *Špecifická regulácia* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Prevládajúca funkcia / ** | *Prípustná funkcia / ** | *Neprípustná funkcia / ** | *Max. podlažnosť / ** | *Max. koeficient zastavanosti* | |
| **D1**-4 | **B** / RD, BD - zmiešané BD+RD alebo iba RD<br>**OV** / OS<br>**R** / IO | **B** / PB<br>**V** / RF<br>**D** / pre obsluhu územia<br>**T** / pre obsluhu územia<br>**Z** | **I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie | **3 NP +** / 2 NP + pre RD | **0,4** | Vo vyznačených plochách so špecifickou reguláciou (výkres č. 7) rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy), ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, VN vedenia 22 kV, pobrežný pozemok vodného toku – tieto plochy ponechať bez výstavby budov<br>Rešpektovať výtlačné kanalizačné potrubie a závlahové potrubie resp. vykonať opatrenia na zabezpečenie ich funkčnosti (prekládka, zrušenie)<br>Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie zámeru v nástupnej časti do obce<br>Preukázať, že vplyv vzdušného elektrického vedenia ako aj vplyv z dopravy a priľahlého okolitého územia nebude negatívne pôsobiť na zdravie obyvateľstva<br>Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17 |

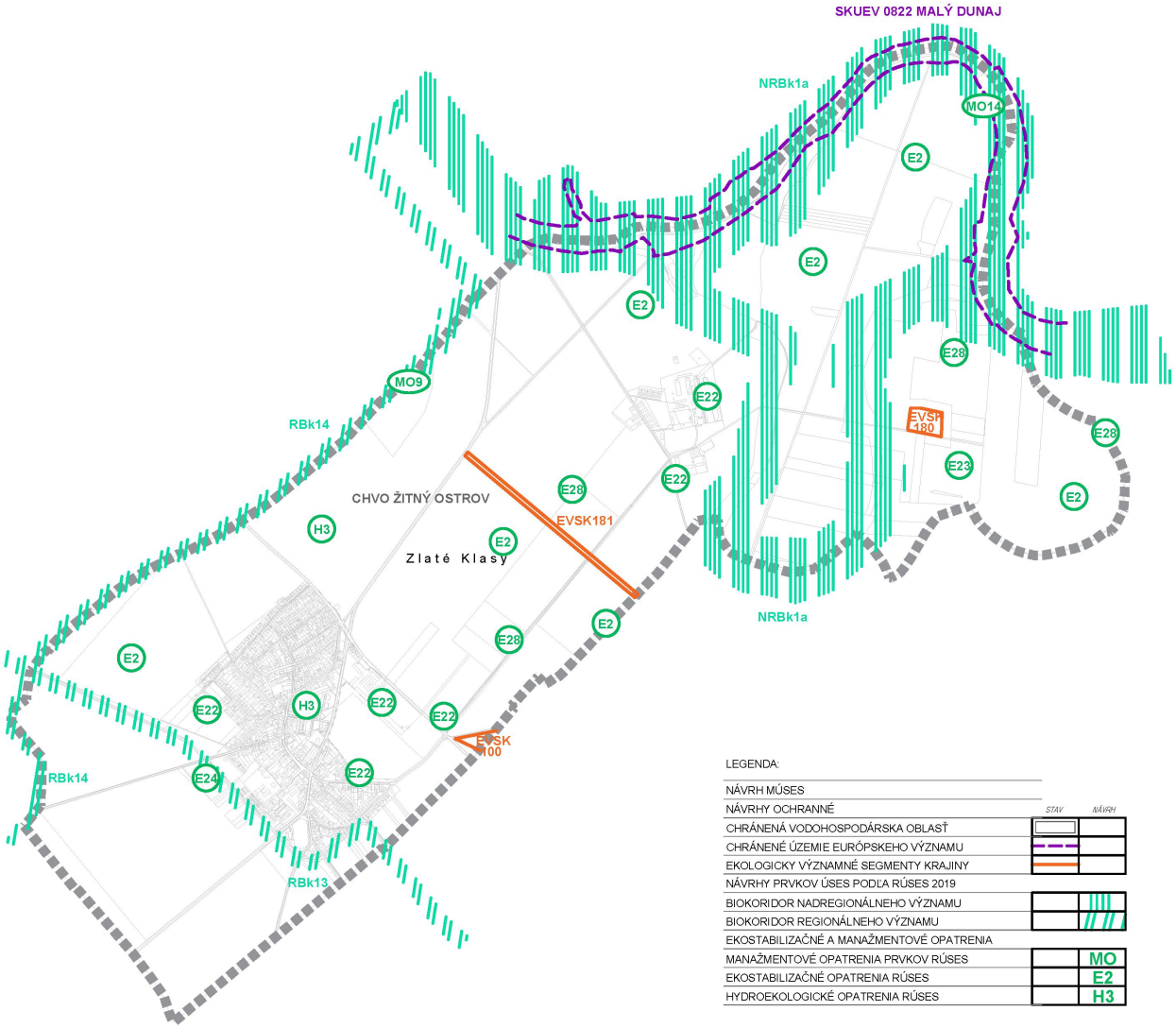
| *Označenie* | *Funkčné využitie* | | | *Priestorové usporiadanie* | | *Špecifická regulácia* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | *Prevládajúca funkcia / ** | *Prípustná funkcia / ** | *Neprípustná funkcia / ** | *Max. podlažnosť / ** | *Max. koeficient zastavanosti* | |
| **D2**-4 | **V** / FVE | **D**<br>**T**<br>**Z** | **I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie | -- [1] | -- [1] | [1] Max. podlažnosť a koeficient zastavanosti sa nestanovujú; vyplývajú z technologických požiadaviek fotovoltickej elektrárne, typu použitých fotovoltických panelov a súvisiacich technických zariadení<br>Vo vyznačených plochách so špecifickou reguláciou (výkres č. 7) rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy), ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu – tieto plochy ponechať bez výstavby budov<br>Rešpektovať výtlačné kanalizačné potrubie a závlahové potrubie resp. vykonať opatrenia na zabezpečenie ich funkčnosti (prekládka, zrušenie)<br>Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17 |

*>> V časti vysvetlivky sa za text „rodinné farmy“ v riadku „V = výroba ...“ vkladá text, ktorý znie: >>*

*, FVE = fotovoltické elektrárne*

## Príloha č. 1: Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia

*>> Pôvodný obrázok sa nahrádza novým obrázkom: >>*



**Príloha č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara)**

*>> Pôvodný obrázok sa nahrádza novým obrázkom: >>*



**Príloha č. 3:**

*>> Text sa nemení. >>*

# PRÍLOHA Č. 2: ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ

**Výkres č. 7:**

Schéma záväzných častí, M 1:2880