

ZÁVÄZNÄ TEXTOVÄ ČASŤ

2.17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

- zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Za 6. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Za 9. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
- vymedzenie plôch na asanáciu
- vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Za 2. odsek sa vkladá nový odsek a nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

Výhľadové zámery č. 1¹, 3, 4, Z1-01/2005, Z2-01/2005 sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie nezastavaného územia N1 (nezastavané plochy – poľnohospodárska a lesná krajina).

Zakreslenie navrhovaných koridorov a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné trasy a zariadenia. Ďalšie vedľajšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia umiestnenia trás a zariadení v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Stavebným pozemkom pre účely výpočtu koeficientov (max. koeficient zastavanosti, príp. iné) sa rozumie riešené územie projektu pre územné konanie (t. j. pozemok/ pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Prípustné funkcie, tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcej (hlavnej) funkcii, môžu byť povolené/realizované až následne resp. súbežne s povolením/ realizovaním prevládajúcej funkcie.

Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosť objektov, max. koeficient zastavanosti, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

Etapizovať výstavbu v lokalitách s funkciou bývania s uprednostnením výstavby v lokalitách s vysporiadanými vlastníckymi vzťahmi resp. vykonanými JPÚ.

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. 2.17.10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

>> V nasledujúcom texte sa pred názvy jednotlivých pôvodných kapitol vkladá ich číselné označenie (2.17.1, 2.17.2, 2.17.4, 2.17.5, 2.17.6, 2.17.7, 2.17.9, 2.17.10, 2.17.11, 2.17.15). >>

2.17.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

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

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania – pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia kapitoly č. 2.17.16 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranica priestorových celkov regulácie

je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 7: Schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Maximálna podlažnosť objektov

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Maximálna podlažnosť objektov v priestorových celkoch regulácie je určená počtom nadzemných podlaží, podkrovie resp. ustúpené podlažie sa uvádza sa menovite (v prípadoch kde je prípustná jeho realizácia nad rámec určeného počtu nadzemných podlaží).

Definície pojmov:

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podkrovím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 4 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 7,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

>> Celý text nadpisu „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ sa nahrádza textom „Podmienky umiestnenia stavieb, celý nadpis potom znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb

>> Celý text 1. odseku sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie územného rozhodnutia.

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiar a jednotný vzhľad, v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru a vzhľad jednej zo susediacich budov (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy - v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

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

Definície pojmov:

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok). Dodržiavanie stavebnej čiar sa nevyžaduje pre stavbu garáže (aj ak je súčasťou stavby).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Jednotným vzhľadom objektov sa rozumie umiestňovanie výrazovo podobných objektov v uličnom priestore (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice) z hľadiska výšky, zastavanej plochy, podlažnosti, typu zastrešenia, celkovej hmoty stavby atď.

>> Za text súvisiaci s nadpisom „Podmienky umiestnenia stavieb“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR 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):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.. Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Nezastavateľné plochy

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „V časti Maslovce je ako nezastavateľná definovaná plocha rybníka a lesa.“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V nezastavateľných plochách je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. dom smútku v cintoríne, tribúny a sociálne zariadenia na plochách ihrísk, pešie trasy a spevnené plochy) a na vybudovanie nevyhnutných trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti vo vymedzených ochranných pásmach (napr. pešie a cyklistické trasy, zastávky HD v ochranných pásmach komunikácií a ochranných pásmach technickej infraštruktúry).

Regulatívny intenzity využitia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „V prípade zastavaných území a nových rozvojových zámerov je hodnota koeficientu zastavanosti 0,3. Výnimkou sú rozvojové zámery č. 3, 4 a 5, kde je max. povolený koeficient zastavanosti 0,4. Na ploche cintorína sa so zástavbou nepočíta (okrem domu smútku), preto KZ = 0.“ a pred text „pozemku“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

stavebného

>> V 1. odseku sa text „regulačného bloku“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

priestorového celku regulácie

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Definície pojmov:

Zastavanou plochou sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Terénom na konštrukciách sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

2.17.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

>> Celý text, vrátane podnadpisov, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia – pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia kapitoly č. 2.17.16 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 7: Schéma záväzných častí).

Určujúcou je prevládajúca (hlavná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustných funkcií a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy (priestorového celku regulácie).

>> Za kapitolu č. 2.17.2 „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ sa vkladá nová kapitola č. 2.17.3 s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

2.17.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie ÚPN obce Zlaté Klasy v znení neskorších zmien a doplnkov počíta v priestorových celkoch regulácie č. **Z2-3, Z3-3, D1-3, D3-3, D4-3, D7-3**. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou a výrobnou funkciou, najmä charakteru administratívy, obchodu a služieb, je však prípustné aj v ďalších priestorových celkoch regulácie (pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia kapitoly č. 2.17.16 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“).

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb a podľa druhu a veľkosti zariadenia navrhnuť zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy.

2.17.4 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

- chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať rýchlostnú cestu R1, v trase úseku (Most pri Bratislave, križovatka s D4) – hranica krajov BA/TT – Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce križovatka s existujúcou R1 (bod 9.3.3.3, 11.1.2, 13.1.2) – koridor je navrhovaný vo výhľadovej etape
- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy a miestnych komunikácií v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy

- rekonštruovať a dobudovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť podľa vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- v prípade rozširovania zástavby zapracovať do PD zón dopravné riešenia jednotlivých lokalít a navrhnúť vhodné pripojenie alebo križovatku - návrh nových križovaní na dotknutých cestách musí mať dostatočné kapacitné riešenie s vyhovujúcou kategóriou a šírkovým usporiadaním
- rešpektovať nadradené strategické plány rozvoja dopravnej infraštruktúry
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti medzi národných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1 ÚPN regiónu TTSK)
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- cyklistické trasy pozdĺž ciest III. triedy viesť ako dopravne segregované v podobe samostatného cyklistického chodníka, t. j. za hranou cestnej priekopy cesty alebo na hranici ochranného pásma cesty

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- vybudovať chýbajúce chodníky v existujúcej zástavbe
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky

Podmienky pre ďalšie stupne PD

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti ciest III. triedy posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení; voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- odvoz vyťaženého štrku z lokality č. D2-01/2007 realizovať tak, aby nedochádzalo k zaťaženiu MK v časti obce Nový Trh – na tento účel využiť existujúcu cestu smerom k ČOV
- šírkové usporiadanie komunikácií, peších a cyklistických trás a ich napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru navrhnúť podľa platných STN
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami platnej STN
- osvetlenie komunikácií navrhovať podľa platných STN a súvisiacich právnych noriem
- vhodne zabezpečiť odvod dažďových vôd z komunikácií
- z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy)
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami platnej STN o rozhlade v križovatkách.
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- v priestore navrhovaných komunikácií vybudovať min. jednostranný chodník (vyvýšený voči vozovke komunikácie) a min. jednostranný pás zelene
- dodržať podmienky platnej STN o minimálnej šírke chodníka
- navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérovo, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich podľa požiadaviek platných technických predpisov
- pri umiestňovaní jednotlivých stavebných objektov navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk riešiť podľa platnej STN
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek platnej STN
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle v rozsahu min. 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať podľa platných STN
- pri rozvojových projektoch (najmä pri budovaní verejných budov, budovaní/rekonštrukcii dopravnej infraštruktúry, budovaní/rekonštrukcii inžinierskych sietí) a pri nových lokalitách určených na výstavbu zohľadniť aspekty, ktoré podporujú rozvoj elektromobility:
 - budovať verejné nabíjacie stanice
 - vyhradiť parkovacie miesta pre elektromobily
 - budovať siete chráničiek, ktoré môžu byť využité na budovanie káblového rozvodu pre potreby elektromobility
 - príp. iné
- podporovať infraštruktúru a služby elektromobility
- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

2.17.5 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý vrátane nadpisov znie: >>

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.17.10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie, uprednostňovať umiestňovanie líniových trás v rámci kolektorov

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia

- v prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníka parcel o zhodnotenie jeho vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa platných predpisov je potrebné dodržiavať podmienky Hydromeliorácií š. p.
- pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š. p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe odborného posúdenia určí stavebníkovi podmienky
- predložiť PD k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie Hydromeliorácie, š. p.
- zachovať obojstranný pobrežný pozemok vodných tokov z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie – v tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň
- všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“
- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásmo vodárenského zdroja miestneho významu

- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- pri návrhu prevádzok v rámci plôch priemyselnej výroby zohľadniť ustanovenie § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov – zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov

Zásobovanie pitnou vodou

- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom

Odkanalizovanie

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- intenzifikovať existujúcu ČOV
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD (v odľahlých častiach bez verejnej kanalizácie riešiť odkanalizovanie do nepriepustných žump)
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- zrážkové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch, striech objektov a komunikácií) v maximálnej miere zdržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom

Nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok, ani počas výstavby. Pri výpočtoch potrebného objemu retenčných prvkov v danom území požadujeme použiť 5-ročnú 15-minútovú návrhovú zrážku ($p=0,2$, $t=15$ min., $g=180$ l.s-1.ha-1), a súčiniteľ odtoku zo striech, spevnených plôch a komunikácií $K = 1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku.

Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch a komunikácií musia byť zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s garantovanou výstupnou hodnotou NEL do 0,1 mg/l. Medzi odlučovačom RL a vsakovacím zariadením je potrebné osadiť kontrolnú šachtu.

- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami
- v prípade potreby rozšíriť el. siete a vybudovať nové elektrické stanice (na náklady stavebníka resp. správcu)

- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so správcom posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať /rekonštruovať verejné osvetlenie

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s nadväznosťou na existujúce miestne siete
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť doplnenie, resp. posilnenie miestnych STL-plynovodov
- prípadnú plynifikáciu riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-distribúcia, ako prevádzkovateľa siete

Zásobovanie teplom

- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TUV
- stimulovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Zlaté Klasy
- dobudovať/rekonštruovať miestny rozhlas

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo SR č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov, STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhová prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postup ich schvaľovania
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach
 - vyhláška MŽP SR č. 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť úkrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti

Zariadenia odpadového hospodárstva

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zachovať existujúce zariadenia odpadového hospodárstva, rozvíjať a budovať potrebnú kapacitu zariadení odpadového hospodárstva (najmä zberných dvorov a kompostární)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), uprednostňovať budovanie polopodzemných kontajnerových stojísk.

2.17.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „kultúrno-historické pamiatky zapísané v ÚZPF a“ a texty „nie sú“, „kultúrne hodnoty“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

evidované

(m. č. Rastice: Kostol Povýšenia sv. Kríža, socha Dobrého pastiera, socha Piety, socha sv. Antona Paduánskeho, kríž (pri kostole), kaplnka, kúria, hlavný kríž a dobové náhrobníky na cintoríne, zvyšky židovského cintorína, 2 prícestné kríže s plechovým korpusom Krista, pomník padlým, pamätník rómskeho holokaustu, Lurdská jaskyňa, socha sv. Floriána (na fasáde požiarnej zbrojnice), budova bývalej školy, m. č. Nový Trh: prícestný kríž)

>> Za 2. odrážku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v centre obce Rastice (minimálne pozdĺž Hlavnej ulice a Peknej cesty) zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a základné historické urbanistické parametre - pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia). Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe na území obce zachovať diaľkové pohľady na dominantu obce - r. k. kostol.
- chrániť archeologické náleziská

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „(úplné znenie 109/1998 Z. z.)“ a text „Investor alebo stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“ Sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

„Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

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

>> Celý text 1. až 3. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 4. odrážke sa vypúšťa text 1. až 3. pododrážky a text „:“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

zákony a predpisy uvedené v kapitole č. 2.17.8 „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“

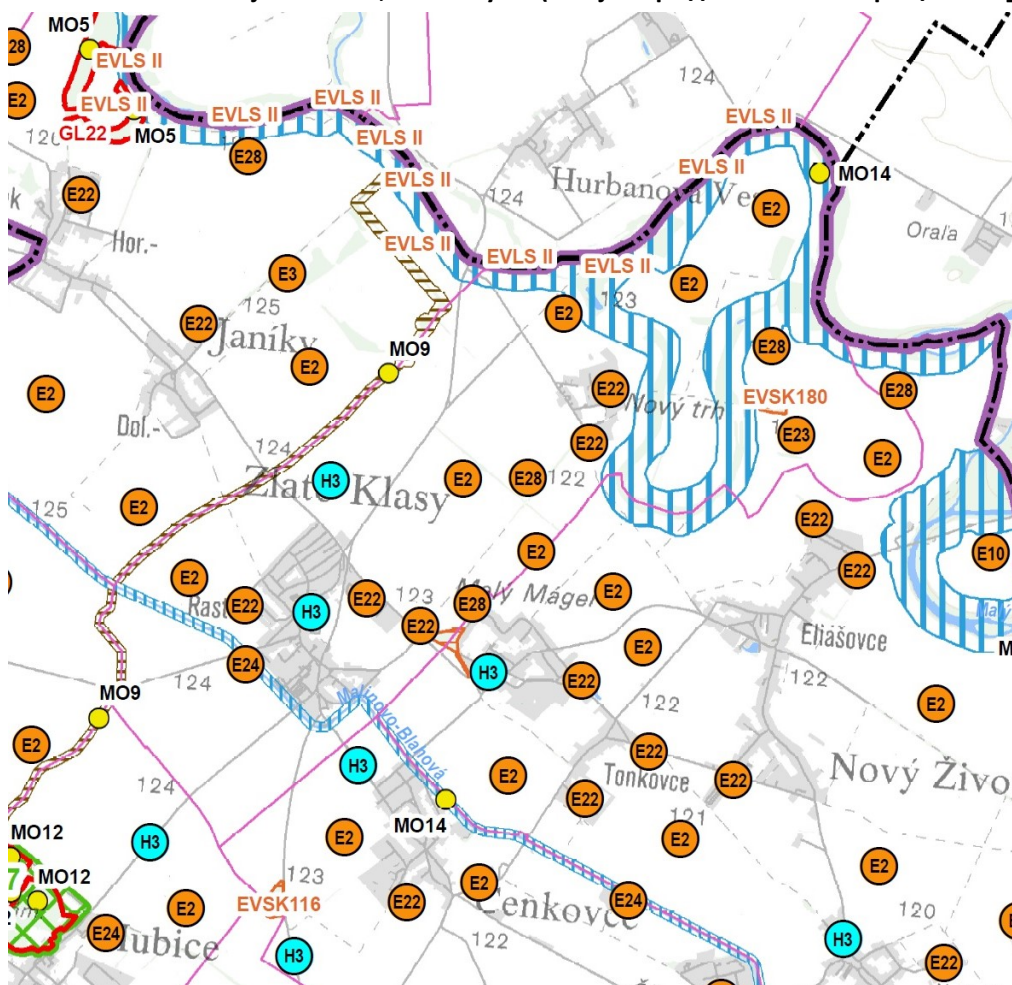
>> V 6. odrážke sa vypúšťa text „.“. >>

>> Za 6. odrážku sa vkladajú nové odrážky a nový odsek s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať a chrániť územia NATURA 2000:
 - Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- rešpektovať a chrániť prírodné zdroje, najmä:
 - Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno)
Navrhované manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne
 - biokoridor regionálneho významu RBk13 Kanál Malinovo - Blahová - Klátovský kanál
Navrhované manažmentové opatrenia: veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívananej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, zabránenie úniku znečisťujúcich látok zo skládky odpadov, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru
 - biokoridor regionálneho významu RBk14 Janíky - Šamorín
Navrhované manažmentové opatrenia: realizovať technické opatrenia (ekodukty, podchody, rybochody) na prekonanie bariér pre migrácie a tok génov na kolíznych bodoch biokoridorov a líniových technických prvkov,, návrh na vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany týchto stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívananej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch (napr. splachy agrochemikálií z polí), udržanie konektivity voči príľahlým nivným ekosystémom
 - ekologicky významné segmenty krajiny
ekologicky významný segment krajiny EVSK180 Čierne polia
ekologicky významný segment krajiny EVSK181 Dunajské polia – Kamenisté
 - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES
MO9 - ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívananej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)
MO14 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
 - E23 – zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
 - E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
 - E28 - výsadba vetrolamov
- realizovať tieto hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

¹ RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019 - výrez (zdroj: https://download.sazp.sk/RUSES_II/):




Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

 biokoridor regionálneho významu - hydrický

 ekologicky významný segment krajiny

Ekostabilizačné opatrenia 

Hydrogeologické opatrenia 

- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
 - interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - špeciálna zezeň prvkov ÚSES - je to zezeň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s Okresným úradom, odbor ŽP a ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
 - líniová zezeň pôdochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou ohrozenou vodnou, ale hlavne veternou eróziou. Sú to pásy

zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov

- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:
 - opatrenia na poľnohospodárskej pôde – vyberať vhodné plodiny s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd, budovať vetrolamy a zabezpečiť dostatočné prevlhčenie pôd a zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie (najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest)
 - zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskych dvorov (sú to veľké plochy bez zelene, kde navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov)
 - eliminovať stresové faktory – likvidovať živelné skládky odpadu, rekultivovať skládky stavebného odpadu, obnoviť zalesnenie
 - zmeniť kultúru na TTP – navrhujeme na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch. Intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií bude vylúčené
 - opatrenia v zámere č. D2-01/2007 – nezasahovať do brehových porastov vodného toku Malý Dunaj a lesných porastov v blízkosti plochy, zachovať min. ich súčasnú hranicu, ktorá je daná skutočným stavom v teréne; územne vymedziť priestor pre zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá v severnej časti plochy č. D2-01/2007 ako súčasť nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj; iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
 - rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
 - územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
 - zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
 - rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách II. a III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - vylúčiť lokalizáciu a povoľovanie nových činností v chránených územiach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, ktoré nesúvisia s predmetom ochrany týchto chránených území, pričom v prípade existujúcich stavebných objektov v týchto územiach pristúpiť k ich asanácii, v prípade, že ide o čierne stavby, resp. postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

- zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
- zamedziť výrubu nelesnej drevinovej vegetácie v rámci prvkov územného systému ekologickej stability a chránených území, ak si to nevyžuje starostlivosť o ne z pohľadu nárokov na ochranu chránených území a predmetu ich ochrany, resp. funkčnosť prvkov ÚSES a ochranu živočíchov a rastlín
- presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)
- zamedziť, resp. obmedziť na nevyhnutne možnú mieru použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, mofoforegulátory) v blízkosti obytných zón, areálov rekreácie, prvkov ÚSES, chránených území, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch a tokov, resp. v blízkosti zdrojov pitnej vody, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie
- vylúčiť akékoľvek zásahy do brehovej vegetácie a biotopov európskeho a národného významu
- v prípade nutnosti odstraňovanie nelesnej drevinovej vegetácie v dotknutom území požadovať náhradnú výsadbu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov a to buď v miestach výrubu, resp. v miestach pre zeleň určených v rámci navrhovaného ÚPN obce
- zabezpečiť stálu propagáciu a osvetu ochrany druhov a informovanosť odbornej a laickej verejnosti o navrhovaných a existujúcich chránených územiach na území obce,
- riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
- zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability
- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

Priemet chránených území a prvkov R-ÚSES okresu Dunajská Streda (2019) do riešeného územia je zobrazený v Prílohe č. 1.

>> Za kapitolu č. 2.17.7 „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny“ sa vkladá nová kapitola č. 2.17.8 s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

2.17.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
 - Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy
 - Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia

- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie
- zabezpečiť znečisteniu ovzdušia plynifikáciou v navrhovaných plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- Zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
 - Udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
 - Zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - Zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce.
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - 1 opustenú skládku bez prekrytia (nelegálna skládka), 2 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (menšie časti riešeného územia – severovýchodne od zastavanej časti Rastice smerom na Nový Trh)
 - 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
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie)

- environmentálna záťaž – Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/206, Názov EZ: DS (025) / Zlaté Klasy - skládka PO a TKO, Názov lokality: skládka PO a TKO, Druh činnosti: skládka priemyselného a komunálneho odpadu; Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65), Registrovaná ako: B Potvrdená environmentálna záťaž, C Sanovaná/rekultivovaná lokalita, Záťaž je evidovaná v registri skládok odpadov.

2.17.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> V 1. odrážke sa za texty „zahŕňa“ a „rozvojových zámerov“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

skutočne zastavané plochy a

mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri grafickú časť a Prílohu č. 2)

2.17.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

Ochranné pásma

>> Celý text 1. a 2. odrážky 1. odseku sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce (§ 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách - cestný zákon a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách)
Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> Celý text 1. až 9. odrážky 2. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky (§ 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov (§ 79, 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- ochranné pásma zariadení potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy (§ 86-87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov)
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (§19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach)
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- pobrežné pozemky vodného toku (§ 49 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov)
- ochranné pásma sietí (§ 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia)

>> V 2. odrážke 3. odseku sa text „vodného“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodárenského

>> V závere 2. odrážky 3. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

(§ 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov)

>> Celý text 3. a 4. odrážky 3. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 5. odrážke 3. odseku sa za text „živočíšnej výroby“ vkladá text, ktorý znie: >>

(uplatňuje sa len počas existencie živočíšnej výroby)

>> V závere 3. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásma pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve, najmä zákona č. 398/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 100 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa rušia.

>> Pred 4. odsek sa vkladá nový nadpis, ktorý znie: >>

Chránené územia

>> V 4. odseku sa za text „Žitný ostrov“ vkladá text, ktorý znie: >>

(Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd).

>> Za 4. odsek sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto územia (celé riešené územie):

- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn
- prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh).

2.17.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

>> V 1. odseku sa text „v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

o ÚP a SP

>> V 1. odseku sa za texty „55/2001 Z. z.“ a „sú vymedzené“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

o ÚPP a ÚPD (predpisy účinné do 31.03.2024)

plochy pre

>> Celý text 1. až 4. bodu 2. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- Koridor dopravnej infraštruktúry:
 - rýchlostná cesta R1 a súvisiace dopravné stavby – výhľadová rezerva
 - cyklistické trasy
- Koridor dopravnej a technickej infraštruktúry:
 - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie, vrátane cyklistických a peších trás a technickú infraštruktúru)
 - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
 - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)

- Koridor technickej infraštruktúry:
 - vodovod 1. kategórie - tranzitný
 - vonkajšie vedenie VN 22 kV
 - kábel VN 22 kV (v zemi)
- Zariadenia technickej infraštruktúry:
 - trafostanice
- Ďalšie plochy, trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry neoznačené v grafickej časti:
 - dopravné plochy, trasy a zariadenia (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav – aj súvisiacich stavieb a zariadení technickej infraštruktúry), ktoré zabezpečujú dopravu podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami
 - plochy, trasy a zariadenia vodného hospodárstva (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou, odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami
 - plochy, trasy a zariadenia energetiky a telekomunikácií (vrátane súvisiacich stavieb, zariadení a terénnych úprav), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami a telekomunikačné pripojenie podľa príslušnej technickej dokumentácie a bližšie nešpecifikovaná rekonštrukcia existujúcich trás a zariadení prípadne potreba vlastníckeho vysporiadania pozemkov pod týmito trasami a zariadeniami.

>> V závere sa vkladajú nové odseky a nové nadpisy s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

>> Za kapitolu č. 2.17.11 „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“ sa vkladajú nové kapitoly č. 2.17.12 až 2.17.14 s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitol znie: >>

2.17.12 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nakoľko územný plán obce Zlaté Klasy nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Poznámka: Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

2.17.13 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIU

Územný plán obce Zlaté Klasy nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

2.17.14 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny (podrobnejšie pozri kapitolu č. 2.17.7):

- Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný Ostrov, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd – celé riešené územie
- ekologicky významný segment krajiny EVSK180 Čierne polia
- ekologicky významný segment krajiny EVSK181 Dunajské polia – Kamenisté
- biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (*NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno*)
- biokoridor regionálneho významu RBk13 Kanál Malinovo - Blahová - Klátovský kanál
- biokoridor regionálneho významu RBk14 Janíky – Šamorín.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

>> V 1. odseku sa vypúšťajú texty „Na základe platných predpisov - aktuálnej novely zákona č. 50/1976 Zb.“ a „3, 4, 7, 8, 9“ a za text „9“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

5, Z3-01/2005, D1-01/2005, D3-3, D5-3

>> V závere 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pre plochu č. **D2-01/2007** platí povinnosť spracovania ÚPN zóny, a to v prípade, že sa bude uvažovať s realizáciou rekreačnej zóny.

>> Za kapitolu č. 2.17.15 „Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa“ sa vkladá nová kapitola č. 2.17.16 a nové nadpisy s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly a nadpisov znie: >>

2.17.16 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 7: Schéma záväzných častí, M 1:2880
- textová časť - kapitola č. 2.17: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v bodoch 1. až 4. kapitoly č. 2.17.11 „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Zlaté Klasy v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podmienkou obstarania ÚPN zóny a Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami Zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny a Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) a súvisiacich predpisov.

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Nepripustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
Z1	B / RD	B / BD, PB v existujúcom rozsahu OV / MOS nerušiacie bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	2 NP +	0,3	Rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku a cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z2	V / PST OV	B / bývanie správcu areálu a ubytovanie zamestnancov R / IO V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z3	V / PST	OV V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,5	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z4	B / RD, BD v existujúcom rozsahu (osada Nový Trh)	OV R / IO, A V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	2 NP +	0,3	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
1	B / RD	B / BD, PB	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi	3 NP	0,3	Rešpektovať cestné

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
		OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hľadavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	/ 2 NP + pre RD		ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
1' (výhľad – pozri reg. blok N1)	--	--	--	--	--	--
2	B / RD	B / BD, PB OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hľadavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP / 2 NP + pre RD	0,3	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
3 (výhľad – pozri reg. blok N1)	--	--	--	--	--	--
4 (výhľad – pozri reg. blok N1)	--	--	--	--	--	--
5	B / BD	B / RD, PB OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hľadavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	4 NP / 2 NP + pre RD	0,4	Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
6	B / RD	OV / MOS nerušiace bývanie	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi	2 NP +	0,3	Dodržiavať súvisiace

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
		R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie			regulatívy kapitoly č. 2.17
7 (nahradený Z1-01/2005)	--	--	--	--	--	--
8 (nahradený Z2-01/2005)	--	--	--	--	--	--
9 (nahradený č. Z3-01/2005)	--	--	--	--	--	--
10	B / RD	V / RF, PŽ (len malé poľn. usadlosti) OV R / A, IO D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
11 (zanikol – k.ú. Čenkovce)	--	--	--	--	--	--
12 (zanikol – k.ú. Čenkovce)	--	--	--	--	--	--
13 (zanikol – k.ú. Čenkovce)	--	--	--	--	--	--
14 (zanikol – k.ú. Čenkovce)	--	--	--	--	--	--
15 (zanikol – k.ú. Čenkovce)	--	--	--	--	--	--

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
16	C / cintorín	OV / SP D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	--	0	Rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
17	B / RD	OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	2 NP +	0,3	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D1-01/2005	B / RD	OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	2 NP +	0,3	Rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku – pozri kapitolu č. 2.17.10 Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D2-01/2005	V / PST	B / bývanie správcu areálu a ubytovanie zamestnancov OV V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z1-01/2005 (výhľad – pozri reg. blok N1)	--	--	--	--	--	--
Z2-01/2005	--	--	--	--	--	--

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
(výhľad – pozri reg. blok N1)						
Z3-01/2005	V / PST	B / bývanie správcu areálu a ubytovanie zamestnancov OV V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Navrhnuť izolačnú zeď v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D1-01/2007 (nahradený č. Z3-3)	--	--	--	--	--	
D2-01/2007	ŤR	B / bývanie správcu areálu OV / OS R / CH, IO V / S (skladovanie vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky) D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,1	Ťažobnú činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. najprv ukončiť a potom následne plochu využívať pre rekreáciu Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa – ÚPN zóny, a to v prípade realizácie rekreačnej zóny 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	
D3-01/2007 (komunikácia je súčasťou reg. bloku N1)	--	--	--	--	--	--
D1-3	V / PST OV / OS	R / IO V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,5	Pri navrhovaní výstavby venovať zvýšenú pozornosť blízkosti biokoridoru regionálneho významu RBk13 Kanál Malinovo-Blahová – Klátovský kanál Rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku (umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku) a cestné ochranné pásma (cesta III. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D2-3	B / RD	OV / MOS nerušiacie bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hľadavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	2 NP +	0,3	Rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku (umiestnenie stavieb, inžinierskych sietí a oplotení musí byť min. 5 m od brehovej čiary vodného toku) – pozri

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Nepripustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
						kapitolu č. 2.17.10 Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D3-3	V / S OV	R / IO V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP	0,5	Lokalitu dôsledne priestorovo oddeliť od obytnej lokality Z1-3 Navrhnuť izolačnú zeleň v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) Budúci prevádzkovatelia lokality musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v navrhovanej susediacej zástavbe nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.) Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) – pozri kapitolu č. 2.17.10 Obstarať dokumentáciu

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
						nižšieho stupňa (spolu so zámerom Z2-3) Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D4-3	OV	B / bývanie správcu areálu D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP	0,4	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesty II. triedy) Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D5-3	B / RD, BD - zmiešané BD+RD alebo iba RD	OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
D6-3	OH / zariadenia na nakladanie s odpadmi kategórie „O“ ostatný odpad	OV D T Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie, osobitne zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov	3 NP	0,5	Rešpektovať cestné ochranné pásma (cesta II. triedy) Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17 <i>Upozornenie: Lokalita môže byť v budúcnosti dotknutá návrhom rýchlostnej cesty R1 Most pri Bratislave - Vlčkovce (nateraz riešenej v ÚPN regiónu vo výhľadovej etape).</i>

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
D7-3	B / RD OV / OS	B / BD, PB R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP / 2 NP + pre RD	0,4	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z1-3	B / RD, BD - zmiešané BD+RD alebo iba RD	OV / MOS nerušiace bývanie R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia 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	Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z2-3	V / S OV	R / IO V / RF D T Z	I / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP	0,5	Lokalitu dôsledne priestorovo oddeliť od obytnej lokality Z1-3 Budúci prevádzkovatelia lokality musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v navrhovanej susediacej zástavbe nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
						pod.) Navrhnuť izolačnú zeď v dotyku s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) Obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (spolu so zámerom D3-3) Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z3-3	B / RD OV / OS	B / BD, PB R / IO V / RF D / pre obsluhu územia T / pre obsluhu územia Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP / 2 NP + pre RD	0,4	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
Z4-3	V / PST	B / bývanie správcu areálu a ubytovanie zamestnancov OV V / PŽ, RF D T Z	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	3 NP	0,9	Budúci prevádzkovatelia lokality musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v existujúcej susediacej zástavbe nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie)

Označenie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Prevládajúca funkcia / *	Prípustná funkcia / *	Neprípustná funkcia / *	Max. podlažnosť / *	Max. koeficient zastavanosti	
						chemických faktorov a pod.) Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17
N1 (sem patria aj výhľadové zámery č. 1¹ , 3 , 4 , Z1-01/2005 , Z2-01/2005)	-- / NP	D / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím T / existujúce (zberný dvor, ČOV, vodárenský zdroj, príp. iné), v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím C / v existujúcom rozsahu	I / všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti výstavby budov	-- / územie bez možnosti výstavby budov	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.17

Vysvetlivky:

* = upresnenie regulácie

+ = podkrovie resp. ustúpené podlažie

NP = nadzemné podlažie

m = meter

B = bývanie (RD = rodinné domy, BD = bytové domy, PB = polyfunkčné budovy s bytmi)

OV = občianska vybavenosť (OS = obchod a služby, MOS = maloobchod a služby, SP = služby súvisiace s pohrebníctvom)

R = šport a rekreácia (CH = individuálna chatová rekreácia, IO = ihriská a oddychové plochy, A = agroturistika)

Z = verejná a vyhradená zeleň – parková a izolačná zeleň

C = verejná a vyhradená zeleň – cintorín

V = výroba (PST = priemysel, sklady a technické vybavenie, S = sklady, PŽ = poľnohospodárske areály so živočíšnou výrobou, RF = malé remeselné dielne a sklady - rodinné farmy))

ŤR = ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu

OH = odpadové hospodárstvo (zariadenia na nakladanie s odpadmi kategórie „O“ ostatný odpad)

D = dopravné plochy a komunikácie

T = technická vybavenosť

NP = nezastavané plochy (poľnohospodárska a lesná krajina): najmä Poľnohospodárska pôda (orná pôda, trvalé kultúry – vinice, sady), Lesy, Nelesná stromová a krovinná vegetácia, Vodné toky a plochy

I = iné funkcie.

Dopravné plochy a komunikácie a plochy technickej vybavenosti, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce (sem patrí aj zámer č. **D3-01/2007**, cyklistické trasy, zberný dvor, ČOV, vodárenský zdroj, príp. iné) nie sú osobitne vymedzené ako priestorové celky regulácie (sú súčasťou nezastavaného územia – priestorové celky regulácie **N1**).

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)



>> Za text „Príloha v nadpise „Príloha:“ sa vkladá text „č. 3“, celý nadpis potom znie: >>

Príloha č. 3:

>> Za text „M 1:2880“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(samostatná príloha)

>> Celý text samostatnej prílohy „Kapitola č. 2.17 Návrh záväznej časti“ zo „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. 2.17 „Návrh záväznej časti“ v zodpovedajúcom rozsahu. >>

>> Celý text samostatnej prílohy „Kapitola č. 2.18 Návrh záväznej časti“ zo „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ (aj priemet záväzných častí do výkresu č. 1) sa vypúšťa. Záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. 2.17 „Návrh záväznej časti“ a do výkresu č. 7 „Schéma záväzných častí“ v zodpovedajúcom rozsahu. >>