PRÍLOHY Č. 1, 2

VZN Č. 1/2026 ZO DŇA 28. 09. 2026

PRÍLOHA Č. 1: ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Kapitola č. 2.18 Návrh záväznej časti:

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 32)

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 32)

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 35)

2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 36)

2.18.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 38)

2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene (str. 42)

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 45)

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 48)

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 48)

2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 49)

2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a spracovať územný plán zóny (str. 50)

2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 50)

Prílohy č. 1-4.

>> Označenie kapitoly „2.17“ sa mení na označenie „2.18“, označenie, vrátane názvu kapitoly potom znie: >>

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

>> Za 3. odsek sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

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 (funkčné) využitie určuje doplnkové funkcie k hlavnému využitiu, ktoré môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej 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).

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. 2.18.9 „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 (2.18.1 až 2.18.12). >>

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Celý text, vrátane podnadpisov, okrem posledného odseku „Vysvetlivky ...“, 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. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranice priestorových celkov regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8: Schéma záväzných častí a Príloha č. 3: Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie).

Určujúcim je hlavné (prevládajúce funkčné) využitie, ďalej podľa potreby špecifikované súborom prípustného vyžitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustného využitia. Podiel hlavného využitia v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy (priestorového celku regulácie).

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> V úvode sa vkladá text, ktorý znie: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania – pozri časť: Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia v kapitole č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“. Hranice priestorových celkov regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 8: Schéma záväzných častí a Príloha č. 3:

Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna podlažnosť objektov

>> Celý text 1. až 3. odrážky 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).

>> Celý text 1. až 3. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

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).

>> V 4. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa za texty „domov,“ a „zariadení“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

rekreačných domov,

výroby,

>> V 4. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa texty „3,0“ a „3,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

4,0

5,0

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

Podmienky umiestnenia stavieb

>> V úvode sa vkladajú nové odseky 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 čiary 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 1. odseku sa za text „532/2002 Z. z.“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ktorou sa ustanovujú podrobnosti

>> 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 čiary 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).

Nezastaviteľné plochy

>> V 1. odseku sa text „2.17 časť“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

č. 2.18.9

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

V nezastaviteľných plochách je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. 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).

Intenzita využitia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „V prípade RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ8, RZ9, Z1, Z5, Z6, D1 (rozvojový zámer č. RZ11), D2 (rozvojový zámer č. RZ10), D3 (rozvojový zámer č. RZ12), D4 (rozvojový zámer č. RZ13), D5 (rozvojový zámer č. RZ14), D6 (rozvojový zámer č. RZ15), je hodnota koeficientu zastavanosti k_Z = 0,3, v prípade RZ7, Z2 je hodnota koeficientu zastavanosti k_Z = 0,7, v prípade Z3, Z4 je hodnota koeficientu zastavanosti k_Z = 0,7.“ a za text „koeficient zastavanosti“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche stavebného pozemku

>> Celý text 1. a 2. odseku za časťou „Definície pojmov:“ sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

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 previsajúcich 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.

>> Za text, súvisiaci s nadpisom „Intenzita využitia plôch“, sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Špecifická regulácia

Regulatív určuje zásady a regulatívy špecifického charakteru pre plochy s hlavným resp. prípustným využitím pre bývanie (B) a rekreáciu (R) nasledovne:

- min. výmera pozemkov pre rodinné domy (RD) je stanovená v rozsahu **600 m² / 1 RD s 1. b. j.** + **100 m² / každá ďalšia b. j.**
- min. výmera pozemkov pre objekty individuálnej chatovej rekreácie (CH) je stanovená v rozsahu **400 m² / 1 CH**.

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> V 1. odseku sa za text „počítame“ vkladá text, ktorý znie: >>

najmä

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

Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou, výrobnou a rekreačnou 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. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“).

>> Celý text 2. odseku sa ruší. >>

>> V 3. odseku sa za text „realizácie stavieb“ vkladá text, ktorý znie: >>

a podľa druhu a veľkosti zariadenia navrhnúť zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy

2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

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

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy a miestnych komunikácií v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou 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
- 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

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 kríženia 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 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 zaviazať 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 dopravno - inžinierskych podkladov v súlade s platnými STN a TP, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, v samostatnej dokumentácii a zaslať k zaujatiu stanoviska cestnému správnemu orgánu, správcovi cesty a príslušnému dopravnému inšpektorátu

- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami platnej STN o rozhľade v križovatkách
- šírkové usporiadanie komunikácií, peších a cyklistických trás a ich napojenie na existujúcu dopravnú infraštruktúru navrhnúť podľa platných STN
- osvetlenie komunikácií navrhovať podľa platných STN a súvisiacich právnych noriem
- vhodne zabezpečiť odvod dažďových vôd z komunikácií
- 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 upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy)
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- v priestore navrhovaných obslužných 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
- 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.

2.18.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> 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. 2.18.9 „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 parciel 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 súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi navrhnúť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“
- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade zo 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 + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody

- zásobovanie požiarnou 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 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD (v odľahlých častiach riešiť odkanalizovanie do nepriepustných žúmp)
- 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
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - 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
- 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 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 nárokovať 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 navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať /rekonštruovať verejné osvetlenie

Zásobovanie plynom

- prípadnú plynofikáciu obce a nových lokalít 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 navrhnúť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- 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
- 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, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky 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., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb, 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 započítať 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., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

– vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb

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 akumulačné 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 stavebno-technických 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 ukrytie 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 príjazd 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.

2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

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

>> Celý text 2. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 6. odrážke sa vypúšťa text „úplné znenie 109/1998 Z. z.“. >>

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

>> Celý text 1. až 6. odrážky sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- 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 - celé katastrálne územie obce
  - pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území obce
  - lesy ochranné
  - pamiatkový fond
  - vodárenský zdroj miestneho významu (studňa)

- rešpektovať a chrániť územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:
  - Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj

    Chránené územie európskeho významu Malý Dunaj, ktoré bolo vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.

    Zoznam parciel v katastrálnom území Potônske Lúky: 1020/4-časť, 1028, 1029, 1030, 1266, 1267, 1268, 1309/1-časť, 1309/25, 1379/1, 1379/2, 1383, 1384, 1385, 920/1

    Stupeň ochrany: 2.

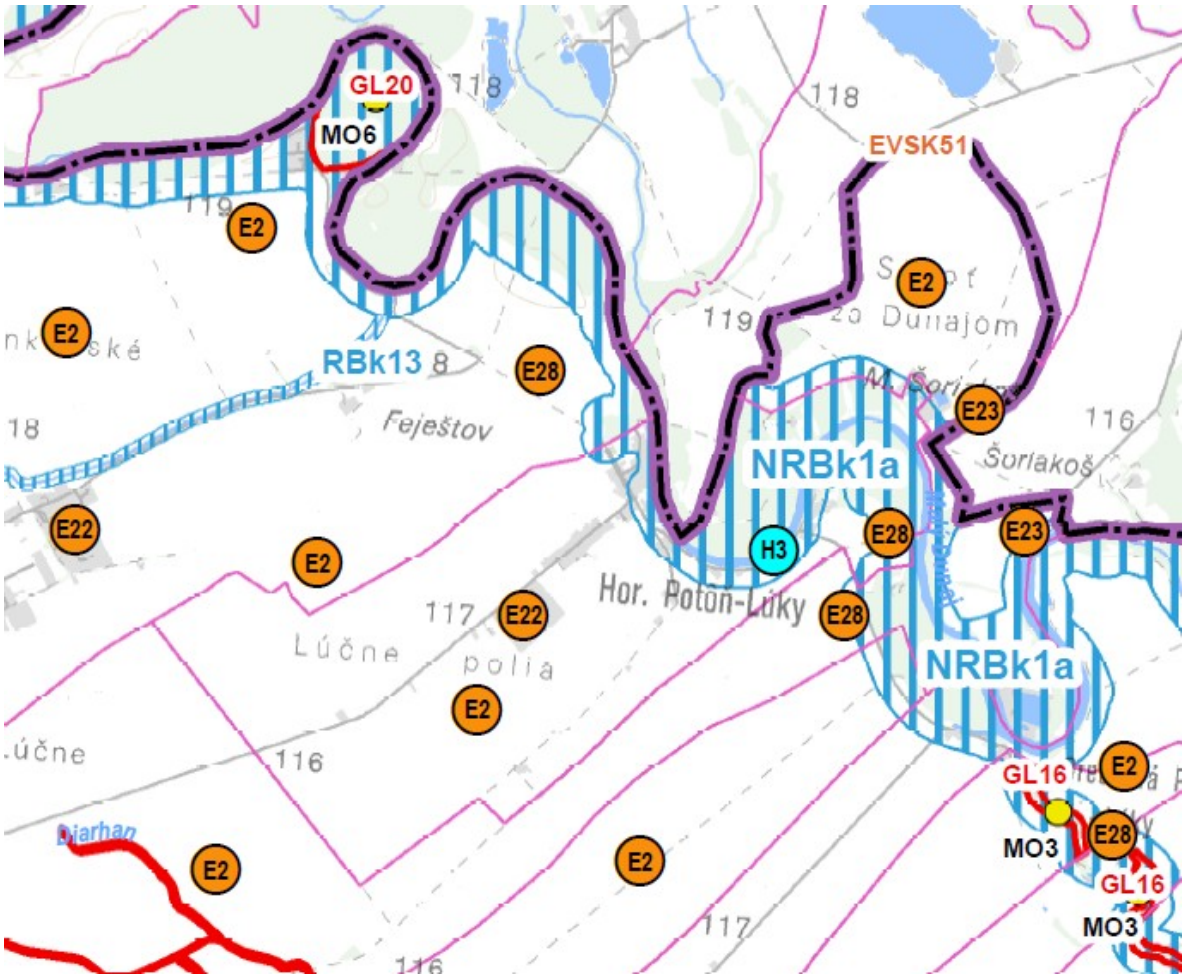
    Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinové porasty na vápnitom substráte (6210), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský *(Castor fber),* boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká *(Gymnocephalus baloni),* hrúz bieloplutvý *(Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladykovi)),* kolok veľký *(Zingel zingel),* kunka červenobruchá *(Bombina bombina),* lopatka dúhová *(Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)),* plocháč červený *(Cucujus cinnaberinus),* plotica lesklá (dunajská) *(Rutiluspigus (R. virgo)),* pĺž severný (podunajský, krymský) *(Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaitica)),* pĺž vrchovský (bulharský) *(Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabľa krivočiara *(Pelecus cultratus),* * pižmovec hnedý *(Osmoderma barnabita (= eremita)).*

    Zakázané činnosti sú vymedzené v § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) [1]:
  - biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len *NRBk1a Malý Dunaj*)

    Navrhované manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín, dôsledné odstraňovanie inváznych 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
  - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES

    lesné biocentrá a biokoridory MO6 **-** eliminovať šírenie synantropných a inváznych druhov, potláčanie a likvidácia inváznych druhov drevín
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) [1]:
  - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú 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
  - 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 – slúžia ako ekostabilizačné plochy v danom území (v našom riešenom území sme do tejto kategórie navrhli plochy cintorínov, plochy verejnej zelene a menšie plochy lesných porastov a nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie, ako aj vodné plochy po ťažbe štrku - budú sa využívať na rekreačné účely), plošné interakčné prvky sú ďalšími líniovými prvkami prepojené na navrhované biokoridory
  - interakčné prvky líniové sú navrhované ako pásy zelene na miestach, kde z dôvodov nedostatku miesta nie je možné vytvoriť biokoridor (ieto pásy zelene sú navrhované ako sprievodná zeleň komunikácií)
  - líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju ako nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy (navrhované vetrolamy majú slúžiť hlavne proti prevládajúcim prúdeniam vetra - existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej a krovinnej vegetácie, a to

a v dostatočnej šírke), drevinová skladba sa má pridržiavať doporučeným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôsobenej danému stanovišťu.

- 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), obmedziť agrochemikálie
  - zvýšiť stabilitu územia na ploche hospodárskeho dvora, ktorý je v súčasnosti bez plôch zelene (vytvorením plôch zelene v areáli a pásov izolačnej zelene okolo areálu sa zvýši stabilita daného územia a zlepší kvalita životného prostredia okolitého zastavaného územia)
  - eliminovať stresové faktory – likvidovať živelné skládky odpadu

>> Celý text 9. odrážky sa vypúšťa. >>

>> Za 10. pododrážku 11. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

  - vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov

>> Za 11. pododrážku 11. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

  - pri realizácii RZ10/D2 postupovať podľa nasledovných zásad:
    - v miestach dotyku RZ10/D2 s nadregionálnym biokoridorom Malý Dunaj navrhnúť a zabezpečiť výsadbu kvalitnej krajinnej a verejnej zelene s izolačnou funkciou s využitím pôvodných druhov drevín
    - zabezpečiť napojenie tejto lokality na verejnú kanalizáciu, resp. vybudovanie vlastnej ČOV s terciálnym stupňom dočisťovania (koreňové čističky, biologická nádrž alebo rybník) pred zaústením do recipientu
  - pri realizácii RZ9/D1 a RZ10/D2 zapracovať do ďalších stupňov PD a následne zrealizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
    - prvky lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí
    - realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
    - iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

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

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

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. pododrážke 1. odrážky sa vypúšťa text „tvorbe“. >>

>> Celý text 2. a 3. pododrážky 1. odrážky sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

  - 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

>> Celý text 15. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 17. odrážke sa text „223/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015

>> V závere 17. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> Celý text 19. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať § 3 ods. f) zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým sa zakazuje v Chránenej vodohospodárskej oblasti ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody

>> Za 19. odrážku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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 priľahlej 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 prírode blízkych 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 krajinnej 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 <u>ďalšie adaptačné opatrenia</u>:

- 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 priľahlej 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 krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacich prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce

- v ďalšom procese zohľadniť:
  - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (celé riešené územie)

- navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (južná časť riešeného územia)
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke sa text „nové územia pre zástavbu s celkovým prírastkom zastavaného územia 25,1721 ha (zahŕňa plochy RZ č. 1-15)“ nahrádza textom, ktorý znie:: >>

novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a naviac zahŕňa skutočne zastavané plochy a plochy rozvojových zámerov mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce

>> V 2. odrážke sa vypúšťa text „a“ a za text „záväzných častí)“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

a v Prílohe č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

Ochranné pásma

>> Celý text 1. až 11. odrážky 1. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 102/1973 Zb. o úprave pracovného času a o presune pracovného voľna v roku 1974 – pozri Prílohu č. 2: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

  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.
- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 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 (vodný zákon)
- ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle § 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 (vodný zákon) 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
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 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)
- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) v zmysle STN 75 6401 a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve – 20 m
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> Pred 3. odsek sa vkladá nový nadpis, ktorý znie: >>

Chránené územia

>> V 3. odseku sa texty „toto“ a „územie“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>

tieto

územia

>> Celý text 1. odrážky 3. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- 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 v zmysle Zákona 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 3. odsek sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý 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) – juhozápadná časť riešeného územia.

2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

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 (stavebný zákon)

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

o ÚPP a ÚPD *(predpisy účinné do 31.03.2024)*

plochy pre

>> V 1. odseku sa text „uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď posledný odsek tejto kapitoly)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

uvedeného v kapitole č. 2.18.12 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“

>> Za 1. odsek sa vkladajú nové odseky 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).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „: RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ7, RZ8, RZ9, RZ13, RZ14" a za text „vymedzujeme plochy" sa vkladá text, ktorý znie: >>

všetkých

>> Celý text 4. odseku sa nahrádza novými odsekmi s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu
- 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
- biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Malý Dunaj - Klátovské rameno (v riešenom území len *NRBk1a Malý Dunaj*).

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.

2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny

>> V 1. odseku sa texty „v znení neskorších predpisov" a „odporúčame" nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>

o ÚP a SP

je potrebné

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „2.17" nahrádza textom, ktorý znie: >>

2.18

>> V 2. bode 2. odseku sa text „(aj existujúce cesty III. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)" nahrádza textom, ktorý znie: >>

(miestne komunikácie vrátane peších trás, cyklistických trás, sprievodnej zelene komunikácií, odstavných plôch, zastávok HD spolu s trasami a zariadeniami technickej infraštruktúry – najmä vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynárenské a telekomunikačné siete a zariadenia)

>> Za 2. pododrážku 2. bodu 2. odseku sa vkladajú nové pododseky a nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

osobitne: vodovodné potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 771/23, 771/30, 776/34, 776/35, 776/45, 779/3, 780/2, 850/3, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7, 850/8, 865/29, 869/21, 914/4, 914/19, 914/20, 915/6, 916, 919/2, 919/3, a KN-E parc. č. 744/8, 744/9, 771/4, 772/2, 772/3, 772/4, 772/5, 772/9, 772/10, 772/11, 772/12, 772/13, 774/1, 774/10, 775/16, 776/3, 801, 813, 824, 832, 839/1, 839/2, 842/2, 850, 885, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2, 914/4

osobitne: výtlačné (kanalizačné) potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 896/4, 903/6, 903/7, 914/2, 914/4, 914/16, 914/17, 914/18, 916, 920

osobitne: kanalizačné potrubia na pozemkoch KN-C parc. č. 779/3, 780/2, 850/3, 850/4, 850/5, 850/6, 850/7, 850/8, 865/29, 885, 896/4, 914/2, 914/4, 914/16, 915/6, 916, 919/2, 919/3, 1248/3, 1264 a KN-E parc. č. 134/1, 140/3, 801, 813, 824, 832, 839/1, 839/2, 842/2, 850, 914/4

- navrhované cyklistické trasy,

  osobitne: cyklistické trasy na pozemkoch KN-C parc. č. 780/2, 869/21, 899/3, 899/13, 899/29, 914/2, 914/4, 914/16, 914/17, 914/18, 914/19, 914/20, 915/6, 916, 920/61, 1253, 1254/1, 1264, 1293 a KN-E parc. č. 3-146, 3-148, 364/1, 885, 887/2, 887/3, 888/1, 888/2

>> V pôvodnej 3. pododrážke 2. bodu 2. odseku sa za text „cyklistické trasy“ vkladá text, ktorý znie: >>

, prebudovanie križovatiek

>> V 1. pododrážke 3. bodu 2. odseku sa text „trafostanica TS 719-404“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

transformačné stanice

>> Za 1. pododrážku 3. bodu 2. odseku sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- vodárenský zdroj, vrátane jeho ochranného pásma (na pozemkoch KN-C parc. č. 773/5 a 773/26)
- čistiareň odpadových vôd (na pozemku KN-C parc. č. 896/4)

>> V závere sa vkladá nový odsek a nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Podmienkou obstarania ÚPN zóny / 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 / Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	**Prípustné / ***	**Neprípustné / ***	**Max. podlažnosť / ***	**Max. koeficient zastavanosti**	
Zastavané plochy s prípustnou intenzifikáciou využitia						
Z1	**B** / RD **OV** v existujúcom rozsahu	**B** / BD, PB v existujúcom rozsahu **OV** / MOS nerušiace bývanie **ŠR** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z2	**V** / PS, RS **V** / P v existujúcom rozsahu	**B** / max. 1 RD pre bývanie správcu areálu **OV** **D** **T** **Z** / VZ	**I** / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	**3 NP +**	**0,7**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z3	**ŠR** / IO	**B** / RD pre bývanie správcu areálu **OV** / MOS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,7**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z4	**Z** / C	**OV** / SP **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**1 NP +**	**0,7**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z5	**ŠR** / CH	**OV** / MOS	**I** / činnosti s negatívnymi	**1 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	**Prípustné / ***	**Neprípustné / ***	**Max. podlažnosť / ***	**Max. koeficient zastavanosti**	
		ŠR / IO **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie			regulatívy kapitoly č. 2.18
Z6	**B** / U	**B** / BD, PB **ŠR** / IO, A, CH **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z7	**T** / VZ	**D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z**	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez obmedzenia podlažnosti	-- / územie bez obmedzenia zastavanosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Z8	**T** / ČOV	**D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z**	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez obmedzenia podlažnosti	-- / územie bez obmedzenia zastavanosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Plochy rozvojových zámerov						
RZ1-RZ4, RZ8, RZ12/D3, RZ13/D4, RZ14/D5, RZ17/D8	**B** / RD	**OV** / MOS nerušiace bývanie **ŠR** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,7** pre RZ7 **0,3** pre ostatné plochy	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	**Prípustné / ***	**Neprípustné / ***	**Max. podlažnosť / ***	**Max. koeficient zastavanosti**	
RZ5, RZ9	**B** / RD **OV** / MOS nerušiace bývanie	**ŠR** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,7** pre RZ7 **0,3** pre ostatné plochy	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ6	**B** / RD **ŠR** / CH	**OV** / MOS nerušiace bývanie **ŠR** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ7	**OV**	**B** **ŠR** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**4 NP +**	**0,7**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ10/D2, RZ11/D1	**B** / RD	**B** / BD, PB **OV** / MOS nerušiace bývanie **R** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	**I** / činnosti s negatívnymi vplyvmi na bývanie (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	**2 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ15/D6	**ŠR** / CH	**OV** / MOS súvisiaca s	**I** / činnosti s negatívnymi	**1 NP +**	**0,3**	Dodržiavať súvisiace

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	**Prípustné / ***	**Neprípustné / ***	**Max. podlažnosť / ***	**Max. koeficient zastavanosti**	
		rekreáciou **R** / IO **V** / RS **D** / pre obsluhu územia **T** / pre obsluhu územia **Z** / VZ	vplyvmi na rekreáciu (napr. zápach, hluk, vibrácie, prašnosť, zvýšený výskyt hlodavcov) a všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie			regulatívy kapitoly č. 2.18
RZ16/D7	**V** / P	**B** / max. 1 RD pre bývanie správcu areálu **OV** **Š** **R** / A **V** / PS, RS **D** **T** **Z** / VZ	**I** / výrobné činnosti s negatívnymi vplyvmi na okolie a všetky ostatné funkcie, s výnimkou prevládajúcej a prípustnej funkcie	**3 NP +**	**0,7**	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
Nezastavané plochy (plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny) bez možnosti výstavby						
N1	**NP** / PK	**D** / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím **T** / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím **NP** / LK, LP	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti výstavby budov	-- / územie bez možnosti výstavby budov	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
N2	**NP** / LK	**D** / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím **T** / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím **NP** / PK, LP	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej funkcie	-- / územie bez možnosti výstavby budov	-- / územie bez možnosti výstavby budov	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č. 2.18
N3	**N** / LP	**D** / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím	**I** / všetky ostatné funkcie, s výnimkou hlavnej a prípustnej	-- / územie bez možnosti	-- / územie bez možnosti	Dodržiavať súvisiace regulatívy kapitoly č.

Označenie priest. celku regulácie	Funkčné využitie			Priestorové usporiadanie		Špecifická regulácia
	Hlavné / *	**Prípustné / ***	**Neprípustné / ***	**Max. podlažnosť / ***	**Max. koeficient zastavanosti**	
		T / v nevyhnutnom rozsahu a prechádzajúce územím **NP** / LK	funkcie	výstavby budov	výstavby budov	2.18

Vysvetlivky:

** = upresnenie regulácie*

+ = podkrovie resp. ustúpené podlažie

NP = nadzemné podlažie

***B** = bývanie (**RD** = v rodinných domoch, **BD** = v bytových domoch, **PB** = v polyfunkčných budovách s bytmi, **U** = obytno-poľnohospodárske usadlosti)*

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

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

***Z** = zeleň (**VZ** = verejná zeleň – parky a vyhradená zeleň, **C** = špeciálna zeleň – cintoríny)*

***V** = výroba a sklady (**PS** = priemyselná výroba a sklady, **P** = poľnohospodárska výroba, **RS** = malé remeselné dielne a sklady)*

***D** = dopravné plochy a komunikácie*

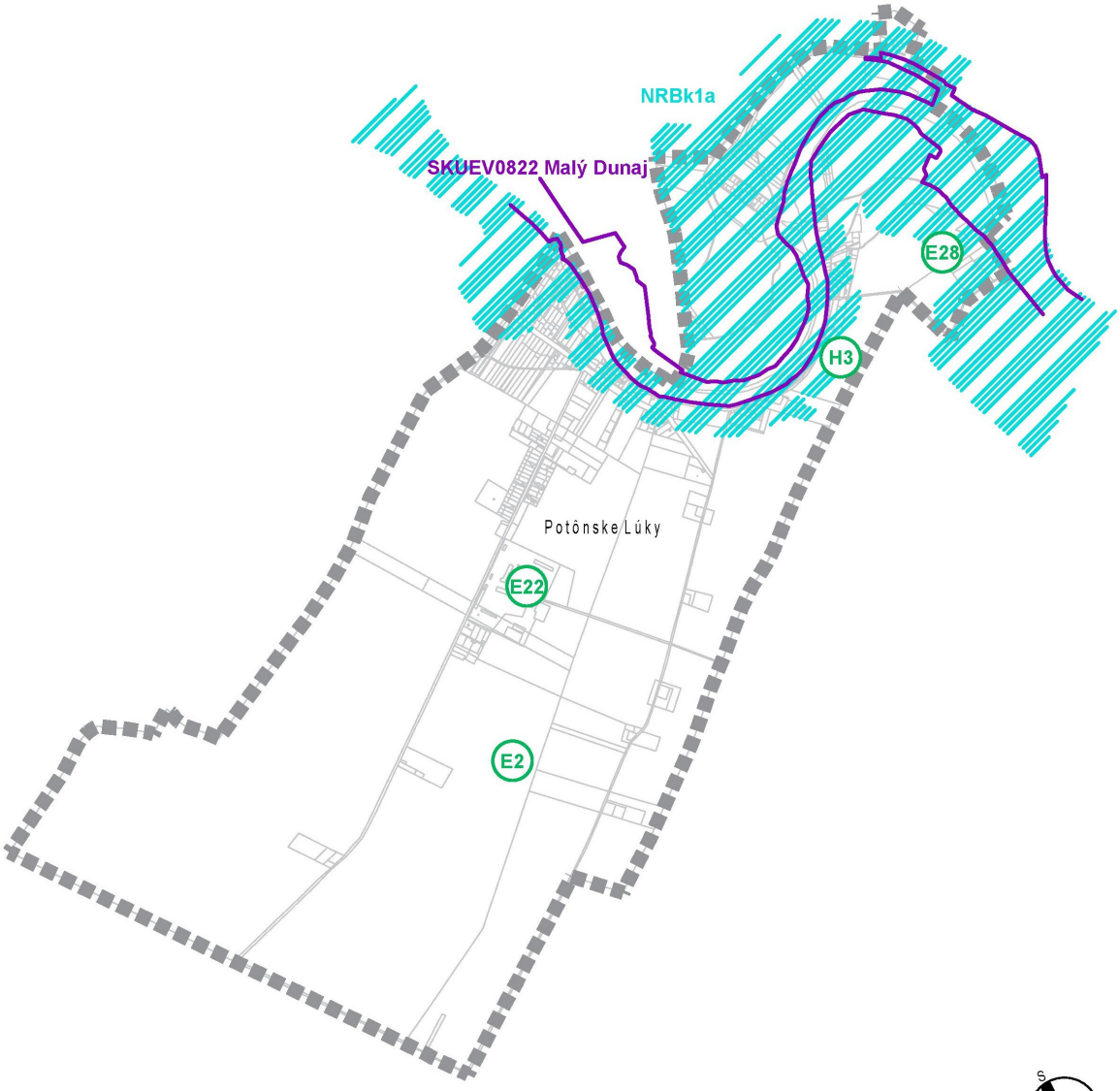
***T** = technická vybavenosť (**VZ** = vodárenský zdroj, **ČOV** = čistiareň odpadových vôd)*

***NP** = nezastavané plochy (**PK** = poľnohospodárska krajina - orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady , trvalé kultúry – vinice, sady, líniová zeleň sprievodná a hygienická), **LK** = lesná krajina - lesy hospodárske, nelesná stromová a krovitá vegetácia, vodné plochy a toky, **LP** = lesný park)*

***I** = iné funkcie.*

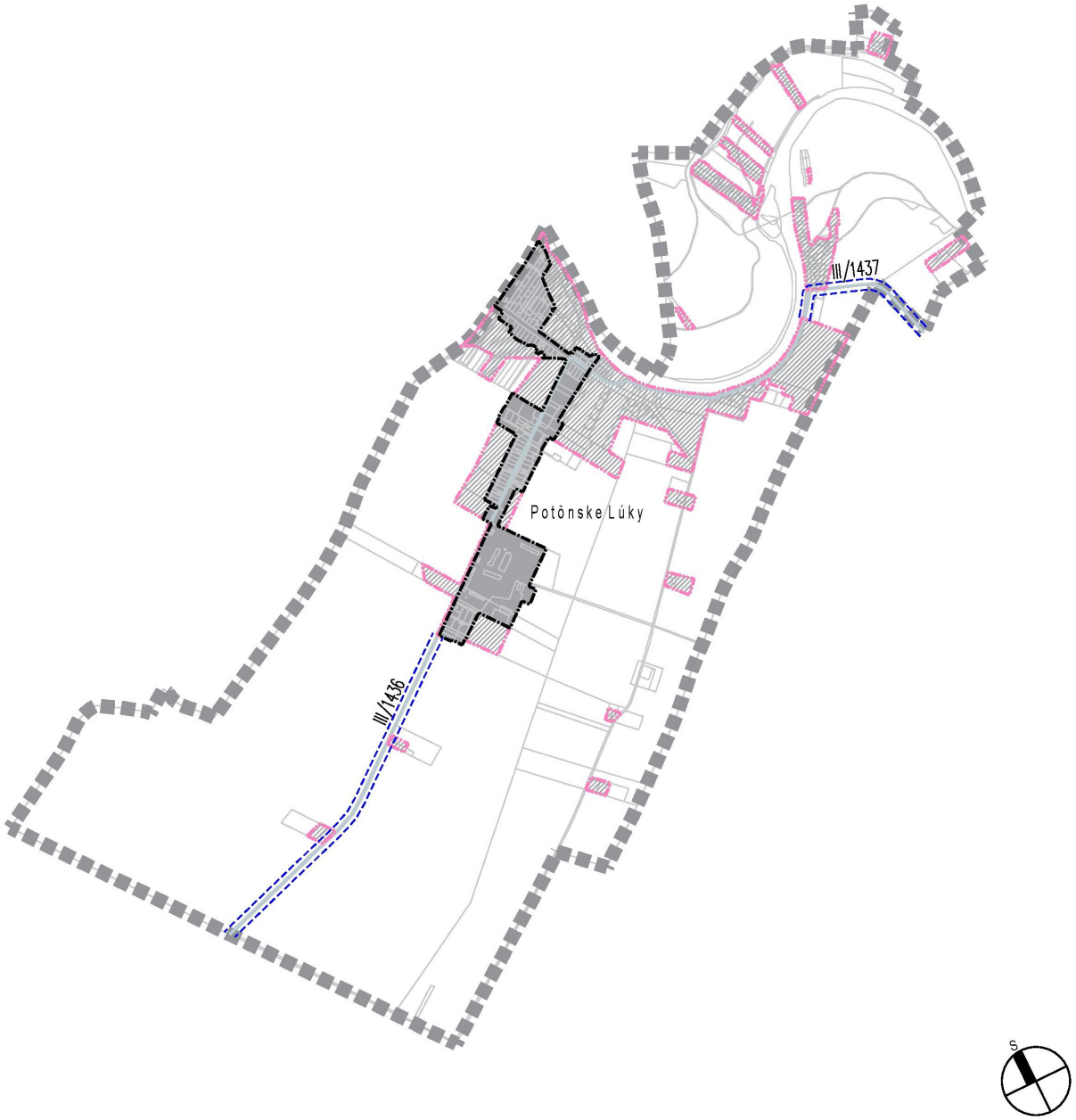
Dopravné plochy a komunikácie a plochy technickej vybavenosti, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, nie sú osobitne vymedzené ako priestorové celky regulácie (sú súčasťou nezastavaného územia – priestorové celky regulácie **N1-N3**).

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

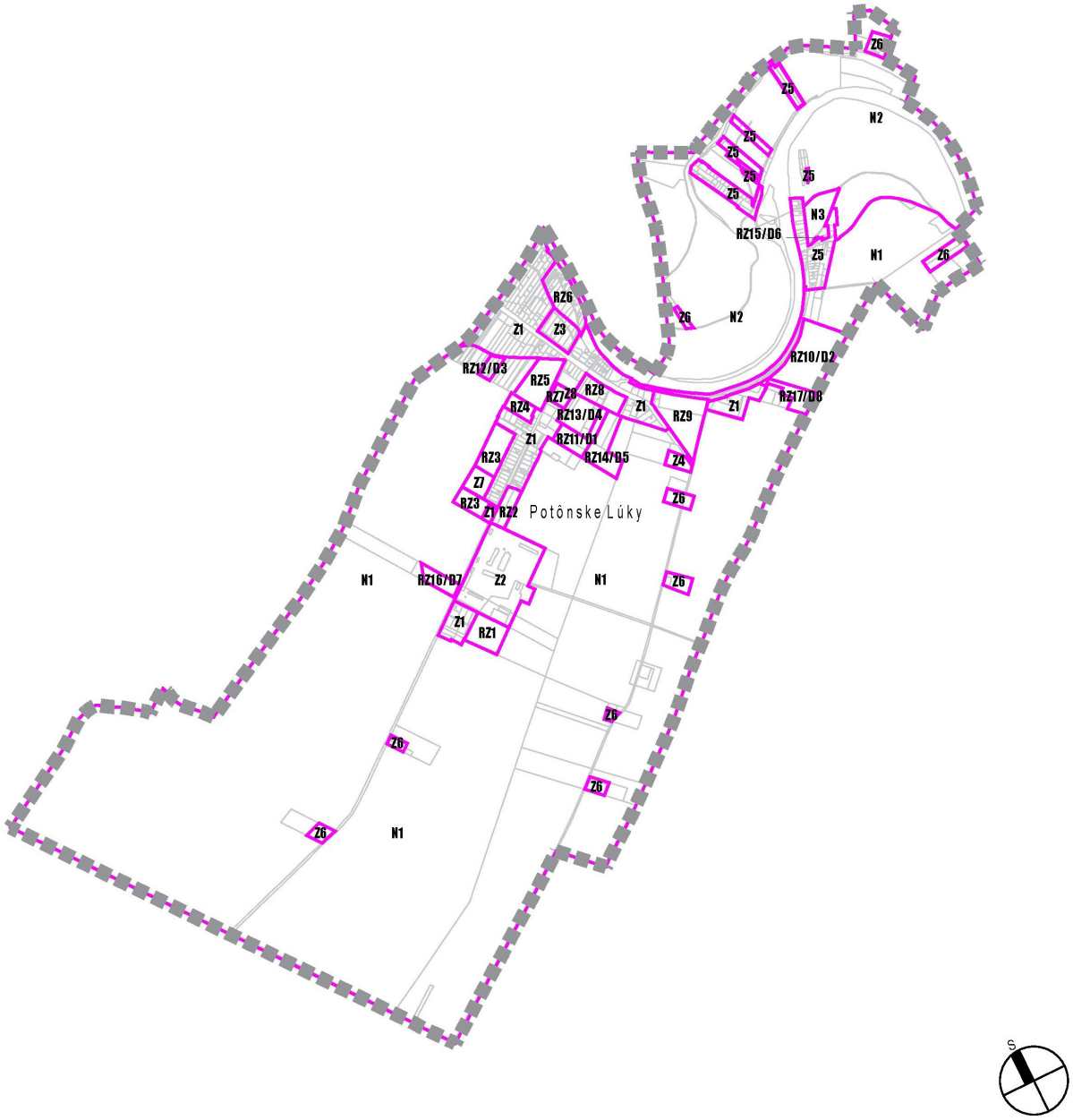


LEGENDA:	STAV	NÁVRH
NÁVRH MÚSES		
NÁVRHY OCHRANNÉ		
CHRÁNENÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU		
NÁVRHY PRVKOV ÚSES PODĽA RÚSES 2019		
BIOKORIDOR NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU		
EKOSTABILIZAČNÉ A HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA		
EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA RÚSES		E2
HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA RÚSES		H3

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)



Príloha č. 3 Schéma vymedzenia priestorových celkov regulácie



Príloha č. 4:

Výkres č. 8: Schéma záväzných častí, M 1:2880 (samostatná príloha).

>> Celý text samostatnej prílohy „Kapitola č. 2.18 Návrh záväznej časti“ zo „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ (záväzné časti „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sú premietnuté do pôvodného textu kapitoly č. 2.18 „Návrh záväznej časti“ v zodpovedajúcom rozsahu). >>

PRÍLOHA Č. 2: ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 8:

Schéma záväzných častí, M 1:2880

OBEC POTÔNSKE LÚKY

POTVRDZUJE PLATNOSŤ

ÚZEMNO - PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

V ZMYSLE UZNESENIA OZ V POTÔNSKYCH

LÚKACH Č. 26/2026 ZO DŇA 28.09. 2026.

STAROSTA OBCE: LEONARD FLAŠKA

.....

K. Ú. ČIERNY BROD

K. Ú. BLAHOVÁ

K.Ú. POTÔNSKE LÚKY

K. Ú. HORNÁ POTÔŇ

K. Ú. ČEČÍNSKA POTÔŇ

POTÔNSKE LÚKY

MALÝ DUNAJ

Mlynský kanál

N1 N2 N3

Z1 Z2 Z3 Z4 Z5 Z6 Z7 Z8

RZ1 RZ2 RZ3 RZ4 RZ5 RZ6 RZ8

RZ10/D2 RZ11/D1 RZ12/D3 RZ13/D4 RZ14/D5 RZ15/D6 RZ16/D7 RZ17/D8

22 kV

VN 22 kV č. 225-370

LEGENDA:

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- TRASY VZDUŠNÝCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ
- OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
- HRANICA PRIESTOROVÝCH CELKOV REGULÁCIE
- Z7 RZ16/... OZNAČENIE PRIESTOROVÝCH CELKOV REGULÁCIE
- ...../D7 OZNAČENIE DOPLNKOV
- JAVY NA ZRUŠENIE

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LÍNIOVÉ STAVBY

- KORIDORY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- KOMBINOVANÉ KORIDORY KOMUNIKÁCIÍ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (VODÁRENSKÝ ZDROJ, ČOV)
- CYKLISTICKÉ TRASY

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC POTÔNSKE LÚKY
ZHOTOVITEĽ: ÚPn s. r. o.
DÁTUM SPRACOVANIA: 2026

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE POTÔNSKE LÚKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ČISTOPIS

8

MIERKA 1:2880

0 50 100 150m

STAV NÁVRH

- HRANICA OKRESU
- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- TRASY VZDUŠNÝCH ELEKTRICKÝCH VEDENÍ
- OCHRANNÉ PÁSMA HYGIENICKÉ A OSTATNÉ
- HRANICA PRIESTOROVÝCH CELKOV REGULÁCIE
- RZ1 OZNAČENIE PRIESTOROVÝCH CELKOV REGULÁCIE
- VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LÍNIOVÉ STAVBY
- KORIDORY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- KOMBINOVANÉ KORIDORY KOMUNIKÁCIÍ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - (AJ EXISTUJÚCA CESTA III. TRIEDY S MOŽNOSŤOU ZMENY VO VÝHL. ŠÍRK. USPORIADANÍ)
- ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
- P ODSTAVNÉ PLOCHY - HROMADNÉ PARKOVISKÁ
- PLOCHY PRE NAVRHOVANÚ VYSOKÚ SPRIEVODNÚ ZELEŇ A NDV