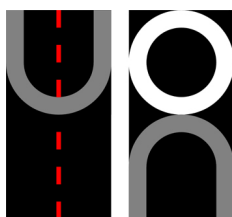




# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRAKÚŇ

## ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2016

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Vrakúň (spracovateľ: STAVOPROJEKT Nitra)  
v znení neskorších zmien a doplnkov,  
schválený v roku 1985



## Obsah:

### A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

### B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 18)

#### **B.1. Záväzná časť** (str. 18)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 19)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 22)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia (str. 30)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 30)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 30)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 31)

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 34)

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 35)

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 35)

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 43)

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 44)

#### **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 44).

### C. Úprava smernej textovej časti (str. 46)

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 47)

## Samostatné prílohy:

### Úprava smernej grafickej časti

Širšie vzťahy, Komplexný výkres – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:10000

Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné dopravné vybavenie – zmeny a doplnky výkresu č. 3 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo – zmeny a doplnky výkresu č. 4 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné technické vybavenie – Energetika, telekomunikácie – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Ochrana prírody, Návrh MÚSES – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:10000

Návrh na vyňatie PP a LP – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

### Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Schéma záväzných častí I. – zmeny a doplnky výkresu č. 8 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:10000.

Schéma záväzných častí II. – zmeny a doplnky výkresu č. 9 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

## Použité skratky a termíny:

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= Urbanistická štúdia
PD	= projektová dokumentácia
DÚR	= dokumentácia pre územné rozhodnutie
ÚR	= územné rozhodnutie
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD	= zmeny a doplnky.

Rozvojový zámer = priestorový celok regulácie = funkčná a priestorovo homogénna jednotka, ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (priestorové celky regulácie) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu priestorových celkov regulácie v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

## Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2016“:

**Textová časť** obsahuje v časti A. – Hlavné ciele riešenia – prehľadné zhrnutie spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce po jednotlivých lokalitách. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je vzhľadom na značný rozsah zmien a doplnkov spracovaná formou doplnenia a vypustenia celého textu v úplnom znení („ÚPN obce Vrakúň v znení „Zmien a doplnkov č. 2005 (komplexná aktualizácia), 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014“). Označenie kapitol je upravené. Zmenu číslovanie kapitol a prípadné odstránenie opakujúcich sa slov sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

**Grafická časť** je spracovaná formou náložiek na všetky výkresy „ÚPN obce Vrakúň v znení „Zmien a doplnkov č. 2005, 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014“ (výkresy č. 1-9) spracované v úplnom znení.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

a vyznačené zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

## A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCI, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

### Názov dokumentácie

ÚPN obce Vrakúň - Zmeny a doplnky č. 01/2016 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2016“).

### Obstarávateľ dokumentácie

Obec Vrakúň, Obecný úrad, Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň  
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 300).

### Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

### Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230  
Ing. arch. I. Bradová.

### Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

#### Vymedzenie riešeného územia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ sú lokality č. 1-01/2016 až 9-01/2016, nachádzajúce sa v katastrálnych územiach Vrakúň a Nekyje na Ostrove, s celkovou výmerou **9,6737 ha** – Tabuľka č. 1, ako aj ďalšie ZaD podľa Tabuľky č. 2.

#### Dôvody obstarania

Obec Vrakúň je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

Na základe požiadaviek obce a jej občanov na rozvoj obce, vyžadujúcich si zmeny regulácie funkčného a priestorového usporiadania resp. iné zmeny riešenia platného ÚPN, obec pristúpila k spracovaniu ZaD platnej ÚPD.

#### Ciele riešenia

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – rozvojové zámery (priestorové celky regulácie)

Označ.	Výmera v ha	Hlavná funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná hlavná funkcia podľa ZaD č. 1/2015	Účel navrhovaných zámerov
1-01/2016	0,7000	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania v rodinných domoch	Nový rozvojový zámer
2-01/2016	0,3471	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania a rekreácie	Nový rozvojový zámer

Označ.	Výmera v ha	Hlavná funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná hlavná funkcia podľa ZaD č. 1/2015	Účel navrhovaných zámerov
3-01/2016	3,5900	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania v rodinných domoch	Nový rozvojový zámer
4-01/2016	0,5993	Plochy bývania v bytových domoch malopodlažných (RZ č. 9)	Plochy výroby a technického vybavenia	Existujúca plocha (kompletizačná dielňa a sklad)
5-01/2016	0,6890	Plochy občianskej vybavenosti (RZ č. 12), Plochy verejnej a vyhradenej zelene (RZ č. 13 – časť)	Plochy výroby a technického vybavenia	Existujúca plocha (výroba betónových dlaždíc a súvisiace plochy)
6-01/2016	1,9199	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy výroby a technického vybavenia	Nový rozvojový zámer
7-01/2016	0,3150	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy skladov	Nový rozvojový zámer
8-01/2016	0,9023	-- (ovocný sad podľa KN)	Plochy skladov	Existujúca plocha (sklady súvisiace s prevádzkou ovocného sadu)
9-01/2016	0,6111	-- (ovocný sad podľa KN)	Plochy skladov	Existujúca plocha (sklady a vodná plocha súvisiace s prevádzkou ovocného sadu)

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Vylúčenie možnosti výstavby individuálnej chatovej rekreácie a občianskej vybavenosti z lokalít D1-01/2007 a 1-01/2013 (štrkoviská)
b.	Vylúčenie možnosti výstavby bytových domov v existujúcich a navrhovaných „plochách bývania v rodinných domoch“ – okrem bytových domov existujúcich a vyprojektovaných, bytových domov plánovaných na pozemkoch parc. č. 70/1,2 v k. ú. Vrakúň a nájomných bytových domov plánovaných v lokalite Forrád (RZ č. 3, 4) - zvýšenie podlažnosti na 3 NP plus podkrovie resp. ustúpené podlažie pre uvedené prípustné bytové domy a pre občiansku vybavenosť
c.	Úpravy časti „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ podľa platnej vyhlášky.
d.	Umožnenie výstavby sociálnych bytových domov v lokalite Mlynisko a Dedinská lúka (priestorové celky regulácie Z2).
e.	Umožnenie výstavby zberného dvora a kompostárne v rámci existujúcich „plôch priemyslu a technického vybavenia a existujúcich „plôch hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou“ (priestorové celky regulácie Z2).
f.	Zaradiť plánované aktivity obce do ÚPN: <ul style="list-style-type: none"> <li>- budovanie cyklotrás v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, najmä pozdĺž vodných kanálov a hlavných dopravných trás (cesty II. a III. triedy)</li> <li>- rekonštrukcia a modernizácia verejného osvetlenia</li> <li>- rekonštrukcia miestnych komunikácií</li> <li>- rekonštrukcia miestneho rozhlasu</li> <li>- vybudovanie kamerového systému</li> </ul>

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
g.	Priemet ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja z dôvodu schválenia nového ÚPN regiónu.
h.	Iné zmeny súvisiace najmä so zmenami platných predpisov a doplnením definícií regulácie.

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ sa predpokladá **do r. 2020**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vrakúni.

## Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2016 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2016“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- „ÚPN sídelného útvaru Vrakúň“, dátum spracovania: 1982-1984, spracovateľ: Stavoprojekt Nitra, schválený v roku 1985
- „ÚPN obce Vrakúň – Zmeny a doplnky“, dátum spracovania: 2004-2005, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol., schválený v roku 2005.
- „ÚPN obce Vrakúň – Zmeny a doplnky č. 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014“, spracovateľ: ÚPn s.r.o.

## Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ so zadaním ÚPN obce

Zadanie pre riešenie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2016“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2016“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Vrakúň, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Vrakúň“ (Územné a hospodárske zásady - ÚHZ).

## Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN sídelného útvaru Vrakúň“ – bol spracovaný v rokoch 1982-1984 a schválený v roku 1985. Pôvodný ÚPN bol komplexne aktualizovaný (nakoľko bol časovo prekonaný a nespĺňal aktuálne požiadavky pre usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie tak, ako to ukladá príslušná územnoplánovacia legislatíva) – zmenami a doplnkami z roku 2005. Neskôr bol ÚPN ešte štyri krát aktualizovaný - „Zmenami a doplnkami č. 01/2007“, „Zmenami a doplnkami č. 02/2007“, „Zmenami a doplnkami č. 01/2013“ a „Zmenami a doplnkami č. 01/2014“.

„Zmeny a doplnky č. 01/2016“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

## Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

V riešenom území sa uvažuje len s minimálnym nárastom počtu trvalo bývajúcich obyvateľov a min. nárastom nových pracovných príležitostí:

- rozvojové zámery č. **1,2,3-01//2016** vytvárajú nové podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu bytových jednotiek a trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladá sa však len výstavba rodinných domov s min. počtom obyvateľov (cca 90 obyvateľov v 30 RD)
- rozvojové zámery č. **6,7-01//2016** vytvárajú nové podmienky pre výrobné a skladové prevádzky a umožnia nárast počtu pracovných príležitostí – predpokladá sa však len min. nárast (cca 20 pracovných miest).

Uvedené zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 01/2016“ nepočítame s nárastom bilancií.

*Poznámka: V rámci rozvojových zámerov č. 4,5,8,9-01/2016 nepočítame s nárastom počtu bytových jednotiek ani pracovných príležitostí, nakoľko sa jedná o existujúce funkčné plochy.*

## Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované miestne komunikácie (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

Podmienky riešenia dopravného vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. B.1.4.

## Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkresy č. 4, 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. B.1.5.

## Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2016“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. „ÚPN regiónu TTSK“ bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“ sú záväzným dokumentom pre „ÚPN obce Vrakúň“ a jeho zmeny a doplnky:

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja**

#### **1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

##### **1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.6. Podporovať rozvoj nadnárodnej siete spolupráce medzi jednotlivými obcami a trnavským regiónom s obcami a regiónmi v okolitých štátoch:

1.1.6.3. územie obcí /miest v pásme Šamorín, Kyselica, Gabčíkovo, Medveďov – maďarské obce /mestá Moson-Magyaróvár, Rajka, Vámoszabadi, Győr s hraničnými priechodmi Rusovce – Rajka, Medveďov – Vámoszabadi, Gabčíkovo – Dunaremete (zámer – kompa).

##### **1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňajúci radiálne rozvojové smery:

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.15. Trstice – Trhová Hradská – Dunajská Streda – Vrakúň – Gabčíkovo – hranica s Maďarskom.

### 1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

### 1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:

- Okres Dunajská Streda – Dolný Štál, Holice, Jahodná, Lehnice, Medveďov, Okoč, Topoľníky, Trhová Hradská, Vrakúň, Zlaté Klasy

1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.

1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.

1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.

1.4.11.7. centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.

## 2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

### 2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja.



2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

## **2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA**

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

## **2.3. V OBLASTI ŤAŽBY**

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.3. Podporovať možnosť revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch a presadzovať dôslednú rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

## **2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO**

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

## **2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU**

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

## **2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU**

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

### **3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

#### **3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA**

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

#### **3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA**

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

#### **3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ**

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku ) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

#### **3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY**

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

### **4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**

#### **4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.
- 4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných pásmach.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

## **4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
- 4.2.2. Podporovať rozvoj kúpeľných miest Piešťany a Smrdáky za súčasného rešpektovania tvorby kúpeľného prostredia a ochrany kúpeľných území kúpeľných miest.
- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.
- 4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.
- 4.2.7. Rezervovať trasy pre vybudovanie hipoturistických trás prepájajúcich prímestské rekreačné zázemia obcí, jazdeckého chodníka Márie Terézie, Malé Karpaty - Holíč - Kopčany.
- 4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.
- 4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.
- 4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.
- 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.
- 4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.
- 4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.
- 4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia.

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. *Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.*

5.1.3. *Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.*

## **5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE**

5.2.1. *Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:*

5.2.1.1. *podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradňových ekosystémov.*

5.2.2. *Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.*

5.2.3. *V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.*

5.2.4. *Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.*

5.2.5. *Zamedziť vzniku privalových vôd v území:*

5.2.5.1. *navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.*

5.2.5.2. *minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.*

5.2.5.3. *udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .*

5.2.6. *Znižovať výsadbou krajinej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.*

5.2.7. *Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.*

5.2.8. *Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.*

5.2.9. *Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.*

## **5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD**

5.3.1. *Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.*

5.3.2. *Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.*

5.3.3. *Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.*

5.3.4. *Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.*

5.3.5. *Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v územných plánoch miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.*

5.3.6. *V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.*

## **5.4. V OBLASTI HLUKU**

5.4.1. *Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.*

5.4.2. *Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.*

## **5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY**

5.5.1. *Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.*

## **5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

- 5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov
- 5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.
- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

### **6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

- 6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.
- 6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slíňava (SKCHVU026), Veľkoblavovské rybníky (SKCHVU034) a Špačinsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

### **6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

- 6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).
- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajiny zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.
- 6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

- 7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajínárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajínársky potenciál územia.
- 7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

## **8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČTVA**

- 8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.
- 8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
  - 8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
  - 8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
  - 8.1.2.8. historické technické diela.
  - 8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.
  - 8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.
- 8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorskeho a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.
- 8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **9.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, DOPRAVNÁ REGIONALIZÁCIA**

9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Trnavského kraja v návrhovom období v dopravnogravitačnom regióne Juhozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Juhozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno-gravitačného centra Trnava – (Nitra).

### **9.3. CESTNÁ DOPRAVA**

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

### **9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.8.7. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny ako významné uzlové a prestupné body hromadnej prepravy regionálneho významu.

### **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinskej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

### **10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.2.3. Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:

10.2.3.1. výmena potrubia Galanta – Sereď, *prívod vody Gabčíkovo – Kútники – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky)*, pripojenie SV Vozokany – Tomášikovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta – (Nitra) v úseku Trhová Hradská – Galanta.

### **10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí umiestnených v chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

#### **10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

#### **10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM**

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

#### **10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM**

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

#### **10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ**

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

### **11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU**

#### **12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK**

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

#### **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

#### **13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

##### **13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY**

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

#### **14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

##### **14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

14.2.5. Vodovodné privádzače:

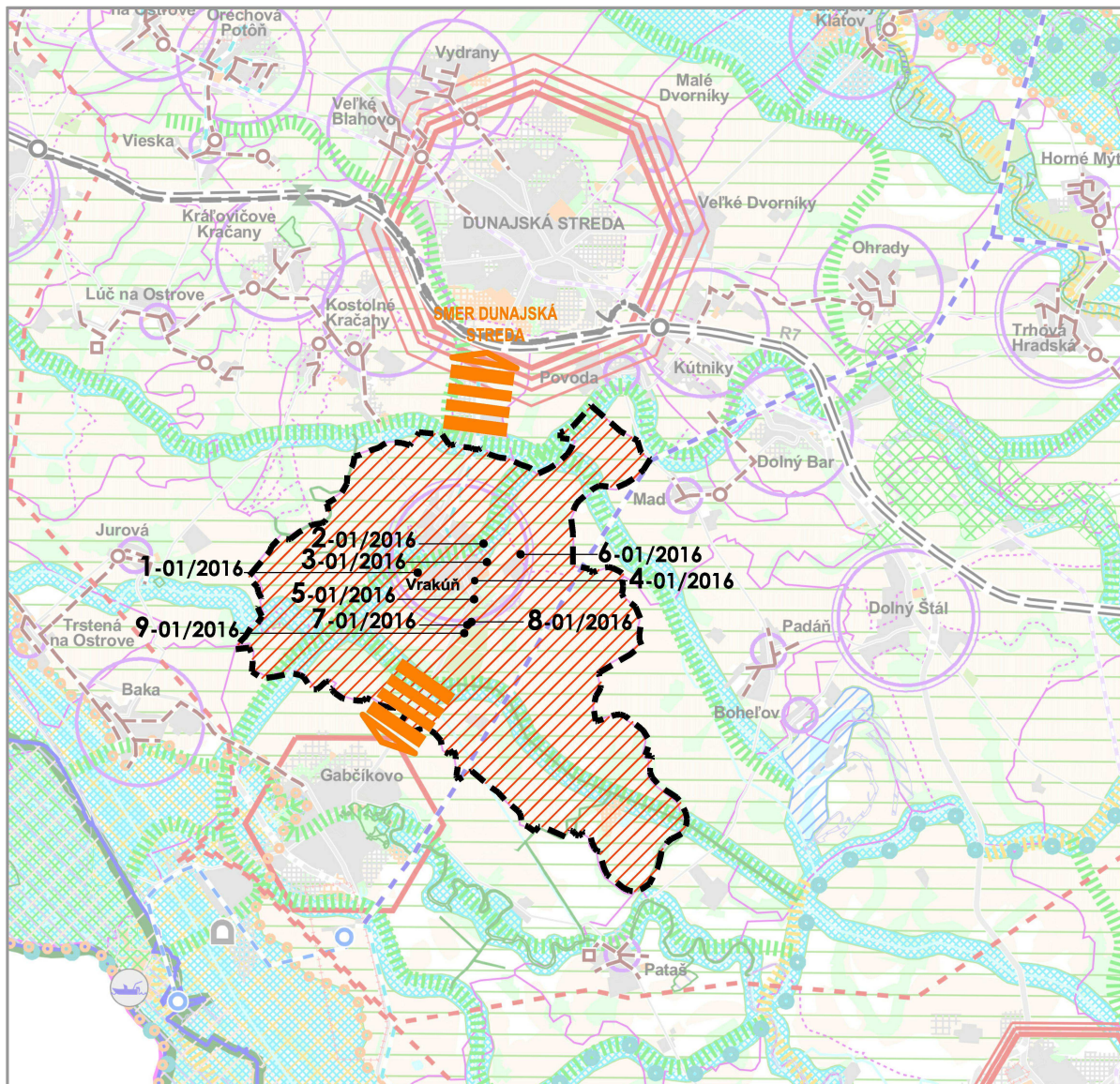
14.2.5.1. výmena potrubia Galanta – Sereď , prívod vody Gabčíkovo – Kútniky – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky), pripojenie SV Vozokany – Tomašikovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta- Nitra v úseku Trhová Hradská – Galanta.

##### **14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD**

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.



Regionálne vzťahy - schéma (spracované priesvitkou na výkres č. 7 Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb ÚPN regiónu TTSK)



	STAV	NÁVRH	VÝHLAD
KATASTRÁLNE ÚZEMIE OBCE VRAKÚŇ			
HLAVNÉ URBANISTICKÉ VÄZBY			
RIEŠENÉ ÚZEMIE-NAVRHOVANÉ ZMENY A DOPLNKY			
OZNAČENIE ZMIEN A DOPLNKOV			1-1/2016

Priamy územný priemet do ÚPN obce Vrakúň majú tieto návrhy „ÚPN regiónu TTSK“:

- rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov – privod vody Gabčíkovo – Kútники – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky) – regulatív vplyva z bodu 10.2.3.1. a 14.2.5.1.

Ostatné návrhy „ÚPN regiónu TTSK“ nemajú priamy územný priemet ale podporujú ciele, ktoré obec Vrakúň plánuje postupne naplňať.

## **B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Záväzná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť ÚPD.

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované vo výkresoch č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II..

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje rozvojové zámery**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie (N) predstavuje neurbanizované územie obce určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu**

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – priestorové celky regulácie. Priestorové celky regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 8, 9) a sú označené nasledovne:

### Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:

- č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 2,3-01/2014, 1-01/2016, 2-01/2016, 3-01/2016: Obytné územia
- č. 6-01/2016, 7-01/2016: Výrobné územia
- Č. 1a-01/2014: Rekreačné územia
- č. 1: Cintorín
- č. 7: Verejná zeleň
- č. D1-01/2007, 1-01/2013: Ťažba štrku.

### Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- Č. Z1 (zastavané plochy): Obytné územia
- č. Z2, 4,5,8,9-01/2016: Výrobné územia (plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko).

### Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- č. N1: Plochy poľnohospodárskej pôdy
- č. N2: Plochy prvkov ekologického významu
- č. 1b-01/2014: Plochy prvkov ekologického významu - les osobitného určenia s rekreačnou funkciou.

## B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“, „Zmeny a doplnky č. 01/2013“, „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaných rozvojových zámerov (výkresy č. 8, 9). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

### Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti

- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.)
- 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 ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

### Maximálna podlažnosť objektov

- ~~maximálne 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia) plus podkrovia (resp. ustúpené polovičné podlažie) týka sa novej zástavby vo všetkých zastavaných plochách a v nových rozvojových zámeroch, s výnimkou rozvojového zámeru č. 9 a 12, kde je maximálna podlažnosť 4 NP~~
  - maximálne 1 nadzemné podlažie plus podkrovia (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre objekty v priestorovom celku regulácie 1 (cintorín)
  - maximálne 3 nadzemné podlažia plus podkrovia (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre bytové domy a občiansku vybavenosť (ak je takáto výstavba prípustná – pozri kapitolu B.1.2) v ostatných priestorových celkoch regulácie s povolenou výstavbou nadzemných objektov (t.j. okrem 1, 13, N1, N2, N2★-1b-01/2015)
  - maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovia (resp. ~~ustúpené posledné ustupujúce~~ ~~polovičné~~ podlažie) pre ostatné objekty v priestorovom celku regulácie č. D1 01/2007, Z1 02/2007, 1 01/2013, R (lokality č. 1a 01/2014), B (lokality č. 2, 3 01/2014) v ostatných priestorových celkoch regulácie s povolenou výstavbou nadzemných objektov (t.j. okrem 1, 13, N1, N2, N2★-1b-01/2015).
- ~~V priestorovom celku regulácie N2\* (lokality č. 1b 01/2014) maximálna podlažnosť nie je definovaná, v území sa so zástavbou nadzemných objektov nepočíta.~~

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v priestorovom celku regulácie danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2★-1b-01/2015 – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto max. podlažnosť neuvádzame.

#### Definície pojmov:

*Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).*

*„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovia 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 výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).*

*„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)*

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových domov je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 5,0 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.

## Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

V prípade realizácie bodovej zástavby (samostatne stojace objekty) platia pre odstupové vzdialenosti objektov nasledujúce regulatívy:

- a) minimálne 3 m od hranice pozemku
- b) minimálne 3 m od cestnej komunikácie
- c) minimálne 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m).

Pri umiestňovaní stavieb je ďalej potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a presnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

## Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene, cintorínov a iných špecifických plôch – ako napr. areál vodného zdroja, plochy lesných pozemkov na území lokality č. **1b-01/2014** (na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch - najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry - je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy).

## Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. priestorového celku regulácie:

- v prípade rozvojových zámerov č. **1, 7** je KZ = **0,1**
- v prípade priestorového celku regulácie č. **D1-01/2007, 1-01/2013, R (lokality č. 1a-01/2014), B (lokality č. 2,3-01/2014, 2-01/2016)** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**
- v prípade zastavaných území **Z1, Z2, 8,9-01/2016** a nových rozvojových zámerov č. **1,2,3,4,5,6,8,9,10,11, 12,13,14,15,16, Z1-02/2007, 1,3-01/2016** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,3** (s výnimkou plôch pre verejnú zeleň, cintoríny a rozvojový zámer č. 7, kde je KZ = 0,1, resp. 0)

- v prípade zastavaných území 4,5-01/2016 a nových rozvojových zámerov č. 6,7-01/2016 je KZ = **0,5**.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2★-1b-01/2015 a v prípade priestorového celku regulácie č. 13 (cintorín) – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto KZ neuvádzame.

#### Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurvky sa nezapočítavajú.

V priestorovom celku regulácie N2\* (lokality č. 1b-01/2014) KZ nie je definovaný, v území sa so zástavbou nadzemných objektov nepočíta.

## B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.

Územný plán, „Zmeny a doplnky č. 01/2013“, „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorového celku regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaného doplnku resp. navrhovaného rozvojového zámeru (výkres č. 8). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku priestorovom celku regulácie je **minimálne 60%** z celkovej funkčnej plochy.

### Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia)

Ide o zastavané plochy s označením Z1 a ďalej o nové rozvojové zámery č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, Z3-01/2014. Pre tieto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:

#### **Regulatívy pre zastavané plochy s označením Z1 a rozvojové zámery č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 1-01/2016, 3-01/2016**

##### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

##### Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných/bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)
- bývanie v bytových domoch (BD) – existujúce a vyprojektované BD, BD plánované na pozemkoch parc. č. 70/1,2 v k. ú. Vrakúň a nájomné BD plánované v lokalite Forrád (RZ č. 3, 4)
- občianska vybavenosť – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní
- šport a rekreácia – detské ihriská a malé športové ihriská, oddychové plochy

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- ~~príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia~~
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- ~~zeleň, ihriská a oddychové plochy~~
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- ~~priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.~~
- bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v prípustnom využití
- občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia – okrem uvedenej v prípustnom využití (najmä individuálna chatová rekreácia)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín
- dopravná vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

~~Pre priestorové celky regulácie č. 2,3 01/2014 a hlavnou funkciou „plochy bývania“ stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:~~

*Poznámka: Pôvodný rozvojový zámer č. 9bol „Zmenami a doplnkami č. 01/2016“ zrušený/zmenený na zámer č. 4-01/2016.*

## Rozvojový zámer č. 2,3-01/2014, 2-01/2016

### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a s výrazným podielom rekreačných plôch

### Prípustné využitie:

- plochy rekreácie
- šport - súvisiace s hlavnou funkciou
- zeleň (verejná a vyhradená zeleň), vodné plochy – súvisiace s hlavnou funkciou
- ~~bývanie v rodinných domoch – súvisiace s hlavnou funkciou~~
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách ), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinárni a herní
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- vodné plochy – chov sladkovodných rýb, športový rybolov a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

### Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★



## **Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia)**

~~Ide o plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Mlynisko. Majú jednotné označenie Z2.~~

~~Pre tejto celky platia nasledujúce záväzné regulatívy týkajúce sa funkčného využitia:~~

~~Regulatívy pre plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko označené č. Z2, existujúce plochy výroby č. 4,5-01/2016 a rozvojový zámer č. 6-01/2016~~

### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy výroby a technického vybavenia (V) – výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity (P)

### Prípustné využitie:

- ~~výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity~~
- bývanie v rodinných domoch v osade Dedinská lúka a Mlynisko, ktoré sú charakteristické prelínaním výrobnej a obytnej funkcie)
- bývanie v bytových domoch (sociálne) v osade Dedinská lúka a Mlynisko
- odpadové hospodárstvo – zberný dvor a kompostáreň
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

### Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov (vo všetkých výrobných územiach s výnimkou osady Dedinská lúka a Mlynisko)
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

## **Regulatívy pre existujúce plochy skladov súvisiacich s prevádzkou ovocného sadu č. 8,9-01/2016 a rozvojový zámer č. 7-01/2016**

### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy skladov – sklady súvisiace s prevádzkou ovocného sadu (S)

### Prípustné využitie:

- výrobné prevádzky potravinárskeho charakteru , poľnohospodárske farmy, služby a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

### Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- nepoľnohospodárska výroba – priemysel okrem prevádzok potravinárskeho charakteru
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

## **Regulatívy pre plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (rekreačné územia)**

### **Rozvojový zámer č. 1a-01/2014**

Pre priestorový celok regulácie č. 1a-01/2014 a hlavnou funkciou „plochy rekreácie“ stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

#### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- rekreácia (R)

#### Prípustné využitie:

- šport – súvisiaci s hlavnou funkciou
- verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – súvisiace s hlavnou funkciou
- bývanie v rodinných domoch - súvisiace s hlavnou funkciou
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

#### Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

## Regulatívy pre ostatné plochy

### Rozvojové zámery č. 1 a 13:

#### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- cintorín (C).

#### Prípustné využitie:

- ~~cintorín.~~
- občianska vybavenosť- zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.)
- rekreácia – oddychové plochy
- zeleň.

#### Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

### Rozvojový zámer č. 7:

#### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- verejná zeleň (Z)

#### Prípustné využitie:

- ~~verejná zeleň~~
- občianska vybavenosť (OV).

#### Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

### ~~Rozvojový zámer č. 12:~~

#### ~~Prípustné využitie:~~

- ~~• občianska vybavenosť~~
- ~~• podnikateľské aktivity~~
- ~~• ostatné súvisiace funkcie.~~

*Poznámka: Pôvodný rozvojový zámer č. 12 bol „Zmenami a doplnkami č. 01/2016“ zrušený/zmenený na zámer č. 5-01/2016.*

### Rozvojový zámer č. D1-01/2007, 1-01/2013

~~Pre priestorový celok regulácie č. D1-01/2007 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a nepripustného využitia plôch:~~

#### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- ~~ťažba štrku (ŤR) s následným využitím pre rekreáciu~~ – ťažobnú činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. O racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení neskorších predpisov najprv ukončiť a potom následne plochu využívať pre rekreáciu

Prípustné využitie:

- ~~individuálna chatová rekreácia~~
- ~~občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia~~
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Nepripustné využitie:

- ~~individuálna chatová rekreácia~~
- ~~občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia~~
- výroba
- skladovanie, okrem skladovania vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie
- bývanie, okrem bývania správcu.

## **Regulatívy pre nezastavané územie (N)**

### **N1 (plochy poľnohospodárskej pôdy)**

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- poľnohospodárska pôda

Prípustné využitie:

- ~~poľnohospodárska pôda~~
- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty.

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

~~Podmienkou prípadnej zmeny funkčného využitia je vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa – v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy na iné kultúry (najmä trvalých kultúr na ornú pôdu), resp. rozčlenení ornej pôdy na menšie funkčno priestorové segmenty.~~

V rámci týchto plôch nie je možná lokalizácia výstavby.

### **N2 (plochy prvkov ekologického významu)**

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia

Prípustné využitie:

- ~~lesné plochy a nelesná vegetácia~~
- trávne porasty

- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu, nie je možná lokalizácia výstavby.

**N2★ (plochy prvkov ekologického významu) – Rozvojový zámer č. 1b-01/2014**

Pre priestorový celok regulácie č. 1b-01/2014 a hlavnou funkciou „plochy prvkov ekologického významu – les osobitného určenia s rekreačnou funkciou“ stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- les osobitného určenia s rekreačnou funkciou

Prípustné využitie:

- nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★.

Na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch (najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry) je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy.

Vysvetlivky:

★ Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. (§31 ods. 4):

- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty<sup>41</sup> povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neoplynní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu<sup>42</sup>) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu<sup>43</sup>) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

### B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

V prípade výstavby nekomerčnej občianskej vybavenosti je potrebné zablokovať výstavbu pre verejnoprospešné stavby (upresníť nižšie stupne ÚPD).

Navrhované riešenie občianskej vybavenosti (kapitola 2.7.2) je odporúčané a nie je súčasťou záväznej časti.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ ÚPN obce nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v regulačnom bloku priestorovom celku regulácie prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

### B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre všetky navrhované dopravné plochy a líniové trasy, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce a patria do PPF je potrebné získanie súhlasu príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

Pre všetky dopravné plochy a líniové trasy určené na verejné účely (t. j. mimo výrobných areálov) je potrebné zablokovať výstavbu ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované parametre a funkčné triedy komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia ÚPN obce „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ a „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ na cestu II/507, a cesty III. triedy prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie a existujúce miestne komunikácie
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ na cestu II/507 a cesty III. triedy prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ na existujúce miestne komunikácie
- rekonštruovať miestne komunikácie
- komunikácie v obytných zónach, rekreačných zónach a obytno-rekreačných zónach riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- vybudovať cyklotrasy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, najmä pozdĺž vodných kanálov a hlavných dopravných trás (cesty II. a III. triedy)

### B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Ako verejnoprospešné stavby sú definované koridory technickej infraštruktúry a tiež zariadenia infraštruktúry – trafostanice, regulačné stanice plynu a prečerpávacie stanice splaškových vôd. Pre tieto stavby sú pozemky a plochy rezervované zablokovaním výstavby.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ ÚPN obce podľa podrobnejších stupňov PD
- rekonštruovať miestny rozhlas
- vybudovať kamerový systém
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s navrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z. a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 5301/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

## B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrnohistorických pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- zachovať a chrániť kultúrno-historické pamiatky zapísané v ÚZPF a architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- podporovať kultúrnu identitu obce (periadanie usporadúvanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.)

- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:

„Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada 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 k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie ÚPN obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave

- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby 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 porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Akýkoľvek zámer úpravy nehnuteľností v bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky **Dom ľudový vo Vrakúni**, pare. č. 129, súp. č. 458, or. č. 25, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2535/0 (min. 10 m) je nutné predložiť na posúdenie a schválenie na Krajský pamiatkový úrad Trnava

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

Poznámka: Priamo pri východnom koncovom úseku JV hranice navrhovaného rozvojového územia - **lokality č. 1-01/2014** sa nachádza **nehuteľná národná kultúrna pamiatka - Dom ľudový vo Vrakúni**, pare. č. 129, súp. č. 458, or. č. 25, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2535/0, ktorá podlieha ochrane podľa zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie. V prípade výskytu archeologických nálezov a nálezísk je potrebné osloviť príslušný pamiatkový úrad a dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov.

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

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- dodržiavať režim **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov**
- chrániť prírodné zdroje:
  - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov
- chrániť bývalý **chránený areál kaštieľ s parkom vA23** (ochrana zrušená v roku 1999)
- navrhnuť zmenu lesných porastov hospodárskych na **lesné porasty ochranné**, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru Jurová - Šarkan a lesný porast, ktorý je súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru Gabčíkovo - Topoľníky
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - **rBK 14 kanál Gabčíkovo - Topoľníky, rBK 5 Bohelovské rybníky - kanál Dobrohošť - Kračany, rBK 16 kanál Jurová - Šarkan, MBC1, MBK1, MBK2, MBK4, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV, líniová zeleň pôdochranná** - výsadbu zelene realizovať po konzultácii a v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Povodie Dunaja (výsadba nesmie



obmedzovať prístup správcu toku k jeho majetku), návrh zelene musí byť odsúhlasený podľa § 7 písm. h/ zákona č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

- v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné rešpektovať navrhované **MBC1** (biocentrum miestneho významu) na ploche lesných porastov, NDV a trávnych porastov (stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, biocentrum obkolesuje intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda, návrh: lesné porasty postupne dopĺňať inými druhmi drevín – podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa)
- rešpektovať regionálny biokoridor rBK 14 Gabčíkovo - Topoľníky (navrhovaný v lokalite č. **1a,1b**-01/2014 a v dotyku s lokalitami č. **2,3**-01/2014)

plochy 25 m na obidve strany od okraja vodného toku musia ostať bez akýchkoľvek stavieb a bariérových prvkov, ktoré by mohli obmedziť funkčnosť regionálneho biokoridoru

**rBK 14** kanál Gabčíkovo - Topoľníky nadväzuje na regionálny biokoridor Dobrohošť - Kračany, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmáčaných (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnyim spoločenstvom) a plochami NDV a lesných porastov.

*Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište.*

*Stresové faktory: regulovaný vodný tok, blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, prechod cez zastavané územie obce.*

- uplatniť v riešení navrhované **ekostabilizačné opatrenia** eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia, rekultivácia skládky stavebného odpadu, obnova zalesnenia

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plochy č. **D1**-01/2007 je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov kanála a lesných porastov v blízkosti plochy, zachová sa min. ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne.
- realizovať **zalesnenie** - v súčasnosti už prebieha nová výsadba.
- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v blízkosti riešeného územia doplnku č. **D1**-01/2007 – regionálny biokoridor **rBK 16** a miestny biokoridor, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie.
- rešpektovať interakčný prvok líniový (navrhovaná zeleň v dotyku s lokalitou č. **1**-01/2013)
- v ďalšom procese „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ vykonať inventarizačný prieskum zameraný na mapovanie chránených druhov fauny, biotopov národného alebo medzinárodného významu ako aj na dreviny rastúce mimo les, ktoré budú musieť byť likvidované pri realizácii stavebných zámerov, za účelom vyčíslenia ich spoločenskej hodnoty, spoločenskú hodnotu drevín navrhovaných na prípadný výrub je potrebné uplatniť u žiadateľa v plnej miere
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia.

**Poznámka:** Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu. Najbližší navrhovaný prvok ÚSES je regionálny biokoridor rBK 16 a miestny biokoridor.

**Poznámka:**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia, ani prvky ÚSES.

Riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti **CHVO Žitný ostrov** (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

**V blízkosti riešeného územia je potrebné rešpektovať navrhované MBC1 (biocentrum miestneho významu) na ploche lesných porastov, NDV a trávnych porastov (stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, biocentrum obkolesuje intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda, návrh: lesné porasty postupne dopĺňať inými druhmi drevín – podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa).**

## B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 272/1994 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. neskorších predpisov
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania, odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability).
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu obce regulovať v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, nakoľko sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana existujúcej zelene, vodného kanála Jurová – Veľký Meder a navrhovaného regionálneho biokoridoru rBK 16 a miestneho biokoridoru)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- 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 ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreantov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na

  - chov zvierat,
  - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
  - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
  - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to nasledovne:
  - celá navrhovaná zmena (v rozsahu plochy č. 1-01/2013 + plochy č. D1-01/2007) musí prejsť procesom posudzovania vplyvov na ŽP podľa zákona č.24/2006 Z. z. (EIA)
  - v prípade odporúčacieho záverečného stanoviska je potrebné v ďalších stupňoch PD a v ďalšom procese dodržať všetky podmienky, ktoré v ňom budú presne stanovené
- na LPE lesnej pôde alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov), resp. si vyžiadať výnimku od príslušného orgánu štátnej správy
- 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 tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z.

o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon 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.

- 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 tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, v znení neskorších predpisov.

## B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili 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 navyše** zahŕňa plochy rozvojových zámerov.

Pre navrhovanú plochu č. **D1-01/2007**, **1-01/2013**, **1a,2,3-01/2014** riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

Plocha č. **Z1-02/2007** riešeného územia „Zmeny č. 02/2007“ sa nachádza v zastavanom území obce (ZÚ).

Pre navrhované plochy č. **1,2,3,6-01/2016** platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ). Plochy č. **4,5-01/2016** riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ sa nachádzajú v zastavanom území obce (ZÚ).

## B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska **ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy – 25 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)**
- **ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy – 20 m od osi komunikácie, ochranné pásmo je stanovené mimo zastavaného územia obce (v extraviláne)**
- **ochranné pásmo železničnej vlečky (v súčasnosti nefunkčnej) – 30 m na každú stranu od osi krajnej koľaje**
- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (riešeným územím prechádzajú cesty II. a III. triedy)

### § 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
  - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
  - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
  - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
 Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

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

- pre elektroenergetické vzdušné vedenia vyplývajú ochranné pásma zo zákona č. 455/1991 Zb., § 19:
  - trasy 110 kV vedenia – 15 m na obidve strany – kolmo na vedenia od krajného vodiča
  - trasy 22 kV vedenia – 10 m na obidve strany – kolmo na vedenia od krajného vodiča
  - vedenia zavesenými káblami – 2 m totožne
  - trafostanice – 10 m
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
  - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
  - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
  - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
  - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
    - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
    - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
  - ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:**
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
  - Ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
    - a) od 1kV do 35kV vrátane
      - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
      - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
      - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
    - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
    - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
    - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
    - e) nad 400 kV 35 m
  - Ochranné pásma zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
  - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
    - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
    - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
    - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
    - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
    - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
  - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
  - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

● VTL plynovod:

— ochranné pásmo – 4m od osi plynovou na obidve strany

— bezpečnostné pásmo – 20m od osi plynovou na obidve strany

● STL plynovod:

— ochranné pásmo – 1m od osi plynovou na obidve strany

— bezpečnostné pásmo – 10m od osi plynovou na obidve strany

• ~~regulačná stanica plynu:~~

~~ochranné pásmo – 8m~~

~~bezpečnostné pásmo – 10m~~

• **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

**§ 79 Ochranné pásmo:**

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,

d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

g) 150 m pre sondy,

h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

• **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

**§ 80 Bezpečnostné pásmo:**

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,

e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,

f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,

h) 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch,

i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

• ~~vodovod ochranné pásmo 2 m od okraja potrubia na obidve strany~~

• **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

**§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:**

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- V pásme ochrany je zakázané

- a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- b. vysádzať trvalé porasty,
- c. umiestňovať skládky,
- d. vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete – ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

- **ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

**§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:**

- Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

- V ochrannom pásme je zakázané:

- a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

- vodné toky (odvodňovacie kanále) – ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov (5 m)

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **5 m** od brehovej čiaru toku kanála Jurová – Veľký Meder z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia.

- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu:

10 m od brehovej čiaru kanála Gabčíkovo – Topoľníky (vyhlásený vodohospodársky významný vodný tok podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.)

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení“.



s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok kanál Gabčíkovo – Topoľníky a kanál Jurová – Veľký Meder)

#### § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

Z hľadiska **hygienických a ostatných ochranných pásiem** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.

#### § 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásmo vodného zdroja miestneho významu 20 x 20m je ohraničené oplotením.

- ~~pásmo hygienickej ochrany cintorína – 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu)~~

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

#### § 15 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

- **pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho areálu** - 355m od objektov živočíšnej výroby.

- ~~ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch~~

~~V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.~~

- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

#### § 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia) v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.12)

~~Okrem ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných trás nadradeného technického a dopravného vybavenia a hygienických ochranných pásiem nenavrhuje ÚPN žiadne nové chránené územia.~~

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené ~~„Návrhom ÚPN VÚC Trnavského kraja“~~ „ÚPN regiónu TTSK“ ako verejnosprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN ~~VÚC~~ regiónu TTSK) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)

- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy o ochrane PPF v znení zákona č. 83/2000 Z. z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb. v znení neskorších predpisov a zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia 137/2010 Z. z. o ovzduší a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. neskorších predpisov
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
  - zákon č. 184/2002 Z. z. Vodný zákon zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 70/1998 251/2012 Z. z. o energetike a STN 33 3300 a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - zákon č. 193/1997 Z. z. 135/1961 Zb. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), zákon č. 315/1996 Z. z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101
  - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášku č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z. a č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
  - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 288/2000 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
  - zákon č. 223/2001 79/2015 Z. z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je **Letecký Dopravný úrad SR** dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať **Letecký Dopravný úrad SR** o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie), v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.

## **B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 2, 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

- dopravné stavby
  - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
  - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
  - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
  - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
  - transformačné stanice (TS)
  - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
  - regulačné stanice (RS)
- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby.

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

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

Nakoľko ÚPN obce Vrakúň nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Vrakúň v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave **odporúčame** uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Katastrálne územie obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Iné **chránené časti krajiny** sa v katastrálnom území obce nenachádzajú. Návrhom ÚPN obce je vymedzený chránený areál kaštieľ s parkom vA23 a prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ a „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

### B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ÚPN obce Vrakúň vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstarať dokumentáciu nižšieho stupňa (ÚPN zóny alebo UŠ). Ide o rozvojové zámery č. 3, 4, 5, 6.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v DÚR.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskych osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy na plochách N1 a N2 (plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy prvkov ekologického významu) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“, „Zmeny a doplnky č. 02/2007“, „Zmeny a doplnky č. 01/2013“, „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ a „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nevymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

## B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ ÚPN obce sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkresy č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II. v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- dopravné stavby
  - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
  - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
  - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
  - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
  - transformačné stanice (TS)
  - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
  - regulačné stanice (RS)

- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) .

## **C. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **2.15 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

*>> Pôvodný text kapitoly č. 2.15. s pôvodným názvom „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ sa dopĺňa nasledovne: >>*

#### **Poľnohospodárska pôda**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ – lokality č. 1-9-01/2014, nachádzajúce sa v k. ú. Nekyje na Ostrove a Vrakúň.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 3. a 7. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Vrakúň sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Nekyje na Ostrove sú kódy **0017002** a **0019002**.

#### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**

##### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 01/2016“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalitách č. **4,5,8,9-01/2016** by sa uskutočňovala existujúca činnosť („Zmenami a doplnkami č. 01/2016“ sa len potvrdzuje skutkový stav) a lokality č. **1,2,3,6,7-01/2016** by boli poľnohospodársky resp. inak obhospodarované.

##### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2016“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 1-01/2016 – „Plochy bývania v rodinných domoch“ – Nový rozvojový zámer
- 2-01/2016 – „Plochy bývania a rekreácie“ – Nový rozvojový zámer
- 3-01/2016 – „Plochy bývania v rodinných domoch“ – Nový rozvojový zámer
- 4-01/2016 – „Plochy výroby a technického vybavenia“ – Existujúca plocha (kompletizačná dielňa a sklad)
- 5-01/2016 – „Plochy výroby a technického vybavenia“ – Existujúca plocha (výroba betónových dlaždíc a súvisiace plochy)
- 6-01/2016 – „Plochy výroby a technického vybavenia“ – Nový rozvojový zámer
- 7-01/2016 – „Plochy skladov“ – Nový rozvojový zámer
- 8-01/2016 – „Plochy skladov“ – Existujúca plocha (sklady súvisiace s prevádzkou ovocného sadu)
- 9-01/2016 – „Plochy skladov“ – Existujúca plocha (sklady a vodná plocha súvisiace s prevádzkou ovocného sadu).

Obec Vrakúň oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj funkcie bývania, výroby a skladov.

## Zdôvodnenie

Obec Vrakúň pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem podporiť výstavbu plôch bývania, výroby a skladov v blízkosti obce.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj obytnej a výrobnno-skladovej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu obyvateľov a zamestnancov).

Nové rozvojové zámery sú situované na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie v danom katastrálnom území.

## Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. (v znení Zákona č. 57/2013 Z. z. a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z.). Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7: Návrh na vyňatie PP a LP (M 1:5000).

## **Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:**

**Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy** **6,8720 ha**

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ – nové zámyery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu**

Žiadateľ: Obec Vrakúň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-meliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1-01/2016	k. ú. Vrakúň	Plochy bývania v rodinných domoch	0,7000	0,7000	0018003/2. 0026002/3.	0,0910 0,6090	súkromník	--	návrh	orná pôda/ --
2-01/2016	k. ú. Nkyje na Ostrove	Plochy bývania a rekreácie	0,3471	0,3471	0095002/7.	0,3471	súkromník	--	návrh	trvalé trávne porasty / --
3-01/2016	k. ú. Vrakúň	Plochy bývania v rodinných domoch	3,5900	3,5900	0036002/2.	3,5900	súkromník	--	návrh	orná pôda/ --
6-01/2016	k. ú. Vrakúň	Plochy výroby a technického vybavenia	1,9199	1,9199	0036002/2. 0095002/7.	1,6359 0,2840	súkromník	--	návrh	orná pôda/ --
7-01/2016	k. ú. Vrakúň	Plochy skladov	0,3150	0,3150	0019005/1.	0,3150	súkromník	--	návrh	orná pôda/ --
<b>Spolu</b>			<b>6,8720</b>	<b>6,8720</b>		<b>6,8720</b>				

Lokalita č. **4,5,8,9-01/2016** nie sú zahrnuté do tabuľkovej časti z dôvodu, že sa jedná o existujúce lokality bez nároku na záber poľnohospodárskej pôdy.



## **Lesná pôda**

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ neuvažuje so záberom LP.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné v prípade záberu LP požiadať dotknutý orgán o vydanie záväzného stanoviska k ÚR podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.