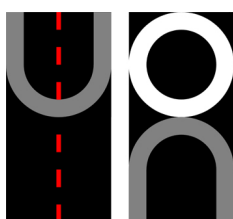




# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRAKÚŇ

## ZMENY A DOPLNKY Č. 07,

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. 7)

#### **B.1. Záväzná časť** (str. 7)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 8)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 11)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia (str. 13)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 14)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 14)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 15)

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 17)

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 18)

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 20)

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 21)

#### **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 21).

### **C. Úprava smernej textovej časti** (str. 23)

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 23)

## Samostatné prílohy:

### **Úprava smernej grafickej časti**

Širšie vzťahy, M 1:10000

Komplexný urbanistický návrh, M 1:5000

Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000

Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo, M 1:5000

Verejné technické vybavenie – Energetika, telekomunikácie, M 1:5000

Ochrana prírody, Návrh MÚSES, M 1:10000

Návrh na vyňatie PP a LP, M 1:5000.

### **Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

Schéma záväzných častí I., M 1:10000.

Schéma záväzných častí II., 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
RD	= rodinný dom / rodinné domy
BD	= bytový dom / bytové domy
b. j-	= bytová jednotka / bytové jednotky
ZaD	= zmeny a doplnky.

Rozvojový zámer = priestorový celok regulácie = funkčná a priestorovo homogénna jednotka, ktorá predstavuje základnú územno-plánovaciu 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. 07“:**

**Textová časť** obsahuje v časti A. – 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 spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN.

**Grafická časť** je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy „ÚPN obce Vrakúň v znení „Zmien a doplnkov č. 2005, 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014, 01/2016“ (výkresy č. 1-9), spracované v úplnom znení.

*Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.*

## **A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

### **Názov dokumentácie**

ÚPN obce Vrakúň - Zmeny a doplnky č. 07 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 07“).

### **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. P. Beňová.

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

#### **Vymedzenie riešeného územia**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 07“ sú lokality č. 1-07 až 4-07, nachádzajúce sa v katastrálnych územiach Vrakúň a Nekyje na Ostrove, s celkovou výmerou **21,6556 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 a iné zmeny riešenia platného ÚPN, obec pristúpila k spracovaniu ZaD platnej ÚPD.

#### **Ciele riešenia**

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 07“ 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. 07	Účel navrhovaných zámerov
1-07	3,4772	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania v RD (B)	Nový rozvojový zámer
2-07	1,6090	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania v RD (B)	Nový rozvojový zámer

Označ.	Výmera v ha	Hlavná funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná hlavná funkcia podľa ZaD č. 07	Účel navrhovaných zámerov
3-07	1,4694	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy bývania v RD (B)	Nový rozvojový zámer
4-07	15,1000	-- (orná pôda podľa KN)	Plochy poľnohospodárskej výroby (V*)	Nový rozvojový zámer

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet resp. ide o skutkový stav 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.	Zakreslenie stavu a návrhu cyklotrasy pozdĺž vodného kanála Gabčíkovo – Topoľníky (od Gabčíkova po Povodu)
b.	Zakreslenie cintorína v Nekyje na Ostrove podľa skutkového stavu
c.	Zmeny regulácie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmena koeficientu zastavanosti v lokalitách na výstavbu RD z 0,3 na 0,35</li> <li>- určenie zastavovacích podmienok pre RD (výstavba v nadmerných záhradách RD a min. výmera pozemkov)</li> <li>- doplnenie regulácie o potrebu rekonštrukcie a rozšírenia miestneho rozhlasu</li> <li>- zmena ochranného pásma pohrebísk a jeho obmedzení</li> <li>- ďalšie úpravy vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: zosúladienie podlažnosti a koeficientu zastavanosti v lokalitách 9, 12 (KZ len v lokalite 9) v textovej a grafickej časti.</li> </ul>

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 07“ sa predpokladá **do r. 2030**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 07“ 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. 07 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 07“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná 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, 01/2016“, spracovateľ: ÚPn s.r.o.

### Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 07“ 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. 07“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a

doplnky č. 07“ 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 (nakolko 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 päť krát aktualizovaný - „Zmenami a doplnkami č. 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014, 01/2016“. „Zmeny a doplnky č. 07“ 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 s nárastom počtu trvalo bývajúcich obyvateľov a nových pracovných príležitostí:

- rozvojové zámery č. 1,2,3-07 vytvárajú nové podmienky pre bývanie v RD a umožnia nárast počtu b. j. a trvalo bývajúcich obyvateľov (cca 180 obyvateľov v 60 RD)
- rozvojový zámer č. 4-07 vytvára nové podmienky pre výrobné prevádzky a umožní nárast počtu pracovných príležitostí (cca 20 pracovných miest).

Uvedené zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce.

### Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 07“ 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. 07“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkresy č. 4, 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované 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. 07“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Vrakúň a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívny, vzťahujúce sa na obec Vrakúň boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD** (v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2016“), preto ich opakovane neuvádzame.

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

*Pozn.: Text vyznačený kurzívou má len informatívny charakter (ide o vysvetlivky resp. definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 07“), t. j. nie je predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 07“.*

### **B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

*>> Časť „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby – rozvojové zámery“ pôvodného textu kapitoly č. B.1. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>*

- 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, 1-07, 2-07, 03-07: Obytné územia
- č. 6-01/2016, 7-01/2016, 4-07: Výrobné územia
- č. 1a-01/2014: Rekreačné územia
- č. 1: Cintorín
- č. 7: Verejná zeleň
- č. 12: Občianska vybavenosť
- č. D1-01/2007, 1-01/2013: Ťažba štrku.

*>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1 sa vkladá nasledovná text: >>*

#### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:**

- Pre **stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“** pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 07“, sa regulácia (aj regulácia min. výmery pozemkov \*) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“.  
„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie Zadania ÚŠ obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.  
\* Min. výmera pozemkov pre stavby RD v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 07“ nie je obmedzená, nakoľko ÚPN platný v čase „povoľovacieho procesu“ požiadavku neurčoval.
- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- **Prípustné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcemu/hlavnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho/hlavného využitia.

>> **Všeobecné definície z kapitoly B.1. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne:** >>

Záväzné časti 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.

### B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> **1. odsek časti „Intenzita využitia plôch“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením):** >>

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ):

- v prípade rozvojových zámerov č. **1, 7** je KZ = **0,1**
- v prípade priestorového celku regulácie č. **D1-01/2007, 1-01/2013, 1a-01/2014, 2,3-01/2014, 2-01/2016, 4-07** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**
- v prípade zastavaných území zastavaného územia **Z1, Z2, 8,9-01/2016** a nových rozvojových zámerov nového rozvojového zámeru č. **2,3,4,5,6,8,9,10,11, 12,14,15,16, Z1-02/2007, 1,3-01/2016** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,3**
- v prípade zastavaných území **Z1, 8,9-01/2016** a nových rozvojových zámerov č. **2,3,4,5,6,8,9,10,11, 14,15,16, Z1-02/2007, 1,3-01/2016, 1,2,3-07** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,35**
- v prípade zastavaného územia **4-01/2016** a nových rozvojových zámerov č. **9, 6,7-01/2016** je KZ = **0,5**.

>> **1. a 4. odsek časti „Maximálna podlažnosť objektov“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.1. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením):** >>

- maximálne 1 nadzemné podlažie plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre objekty v priestorovom celku regulácie 1 (cintorín) a v nadmerných záhradách zastavaných území **Z1**
- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre ostatné objekty v ostatných priestorových celkoch regulácie s povolenou výstavbou nadzemných objektov (t. j. okrem 1, 13, N1, N2, N2★-1b-01/2015 a nadmerných záhrad zastavaných území **Z1**).

>> **Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.1. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“ uvádzame informatívne:** >>

#### Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:



- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- 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 RD, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

### **Maximálna podlažnosť objektov**

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

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obode 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 podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica 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 RD a BD 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**

Pri umiestňovaní stavieb je 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 preslnenie 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 RD vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť RD od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi RD **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlych 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 RD, 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.

### Intenzita využitia plôch

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.

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 prímurovky sa nezapočítavajú.

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.1 sa vkladá nasledovná text: >>

### Zastavovacie podmienky pre RD

- V nadmerných záhradách zastavaných plôch s označením Z1 je možné za existujúcimi RD realizovať výstavbu len za týchto podmienok (postačuje splnenie jednej z podmienok):
  - na základe dohody vlastníkov sa vybuduje nová miestna komunikácia, križujúca a sprístupňujúca tieto nadmerné záhrady
  - cez dvor existujúceho RD sa vybuduje nová neverejná komunikácia, zabezpečujúca prístup navrhovaného/navrhovaných RD z existujúcej miestnej komunikácie resp. z ciest II. a III. triedy – komunikácia musí spĺňať požiadavky na požiaru bezpečnosť a požiadavky správcu komunikácie, na ktorú sa napája
- min. výmera pozemkov pre RD v zastavaných plochách s označením **Z1** je stanovená v rozsahu **600 m<sup>2</sup> / 1 RD s 1 b. j. + 200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.**
- min. výmera pozemkov pre RD v rozvojových zámeroch č. **2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 1-01/2016, 3-01/2016, 1,2,3-07** je stanovená v rozsahu **600 m<sup>2</sup> / 1 RD s 1 b. j. + 200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j..**

## B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> 1. odsek časti „Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia)“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.2. sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

**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, 1,2,3-07**

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie RD (B) = plochy slúžiace pre výstavbu RD s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

Prípustné využitie:

- 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) a BD plánované v lokalite č. 14
- 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
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie v BD – 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 bitúanky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín – okrem existujúcich cintorínov/pohrebísk v zastavaných plochách Z1

- 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 § 3, ods. 3, 4 vodného zákona č. 305/2018 Z. z. \*

>> Za 1. odsek časti „Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia)“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.2. sa vkladá nasledovná text: >>

#### Regulatívy pre rozvojový zámer č. 4-07

##### Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy poľnohospodárskej výroby (V\*) – poľnohospodárske farmy s rastlinnou a živočíšnou výrobou

##### Prípustné využitie:

- bývanie súvisiace s hlavnou funkciou (bývanie správcu a zamestnancov farmy)
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou
- šport a rekreácia, najmä agroturistika, súvisiaca s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) súvisiaca s hlavnou funkciou
- odpadové hospodárstvo - kompostáreň
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- prvky ekologickej stability (lesy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a iné)
- ostatné funkcie súvisiace s hlavnou funkciou

##### Neprípustné využitie:

- iné ako je uvedené prevládajúcej a prípustnej funkcii, osobitne ostatné činnosti zakázané podľa § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z \*

>> Vysvetlivky k pôvodnému textu kapitoly č. B.1.2. sa nahrádzajú nasledovným textom: >>

\* Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle § 3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.:

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
  2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
  3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
  4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,
  6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
  7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
  8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
  - b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
  - c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
  - d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
  - e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> celkovo na jednom mieste,
  - f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
  - g) ukladať rádioaktívny odpad,
  - h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

>> V celom texte kapitoly č. B.1.2. sa text „§ 31 ods.4 vodného zákona“ nahrádza textom „§3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.“.

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.2. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“ uvádzame informatívne: >>

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.3. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.3. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“ uvádzame informatívne: >>

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie ÚPN obce nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v 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 navrhnuť 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

>> 5. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.1.4. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110, dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m.

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.4. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“ uvádzame informatívne: >>

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia ÚPN obce na cestu II/507 cesty III. triedy a 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 navrhnuť 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

>> 3. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.1.5. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- rekonštruovať a rozšíriť miestny rozhlas.

>> V súčasnosti je plánovaný miestny rozhlas na uliciach Forrád, Fehérárok. >>

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.5. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“ uvádzame informatívne: >>

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.

- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia ÚPN obce podľa podrobnejších stupňov PD
- 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
- odpadové splaškové vody z jednotlivých rozvojových plôch je potrebné v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV – čo je podmienkou rozvoj v daných lokalitách
- 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
- v prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia  
Pred vsakovacie zariadenia je vhodné osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať na dážď s intenzitou 142 l/s/ha s trvaním 15 min
- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch je potrebné odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok ( $NEL < 0,1 \text{ mg/l}$ )
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 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. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov 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 požiarom 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. 532/2006 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

>> 7 a 10.. odrážka pôvodného textu kapitoly č. B.1.6. sa menia nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- 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 a v súbehu s časťou navrhovaných cyklistických komunikácií)

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

pri návrhu cyklistických komunikácií v súbehu s rBK14 je potrebné dodržiavať požiadavky dotknutého orgánu ochrany prírody a správcu toku

**rBK 14** kanál Gabčíkovo - Topoľníky nadväzuje na regionálny biokoridor Dobrohošť - Kračany, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmäčianých (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.

- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v blízkosti riešeného územia doplnku č. **D1-01/2007 a 4-07** – regionálny biokoridor **rBK 16** a miestny biokoridor, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie

plochy 25 m na obidve strany od okraja vodného toku/kanála Jurová – Veľký Meder musia ostať bez akýchkoľvek stavieb a bariérových prvkov, ktoré by mohli obmedziť funkčnosť regionálneho biokoridoru.

>> **Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.6. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne: >>**

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrospoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- 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 a **nálezísk na území obce Vrakúň** je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov 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 nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, nachádzajúce sa v obci Vrakúň: „dom ľudový“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 2535/1; „kaštieľ a park“, číslo ÚZPF: 128/1-2; „kostol sv. Jakuba staršieho a pranie“, číslo ÚZPF: 129/1-2; „socha na podstavci - sv. Ján Nepomucký“, číslo ÚZPF: 130/1-2.

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



- 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 pôdoochranná** - 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
- 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 PD 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.
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia.

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

>> 2, 3 a 6. odrážka pôvodného textu kapitoly č. B.1.7. sa menia nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou alebo alternatívnymi zdrojmi energie
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania, odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci, v častiach bez verejnej kanalizácie v blízkosti postupovať pri odkanalizovaní v súlade s vyjadrením dotknutého orgánu ochrany vôd
- urbanizáciu obce regulovať v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (najmä §3), nakoľko sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.7. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne: >>

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení 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
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability).
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- 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. 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 neprimeraným 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)
- na 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.

### B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.1.8. sa dopĺňa nasledovný text: >>

Pre navrhované plochy č. **1,2-časť,3,4-07** platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ). Zostávajúca časť plochy č. **2-07** riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 07“ sa nachádza v zastavanom území obce (ZÚ).

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

>> 2. odrážka 3. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.1.9. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov  
§ 15 ods. 7 Zriadenie pohrebiska:
  - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 20 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa počas pohrebu so zreteľom na pietny charakter pohrebiska nesmú **povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom** vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné). V ochrannom pásme nie sú stanovené iné obmedzenia.

>> 6. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.1.9. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

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 § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon a súvisiaceho Zákona 305/2018 Z. z. (najmä §3).

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.9. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne: >>

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

- **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) ...

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:

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov ...
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. ...
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. ...
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ...
- **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 ...
- **ochranné pásma 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 ...
- **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) ...

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

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

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 „ÚPN regiónu TTSK“ ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN 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 poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy 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. 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. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
  - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - zákon č. 135/1961 Zb. cestný zákon (vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), STN 736110 a STN 736101
  - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov 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 v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
  - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch 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 Dopravný úrad 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 Dopravný úrad 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).

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

>> 1. odrážka 2. odseku časti „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“ pôvodného textu kapitoly č. B.1.10. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený **podfarbením**): >>

- dopravné stavby
  - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
  - cyklistické komunikácie
  - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
  - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
  - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1.10. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne: >>

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:

- 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 PD. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1.11. sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> 1. odrážka 2. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.2. sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- dopravné stavby
  - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
  - **cyklistické komunikácie**
  - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
  - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
  - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.2. platného ÚPN, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 07“, uvádzame informatívne: >>

Pre riešené územie 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:

- 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**

*>> Časť „Poľnohospodárska pôda“ pôvodného textu kapitoly č. 2.15. sa dopĺňa nasledovne: >>*

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 07“ sú lokality č. **1-4-07**, 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. 07“ 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. 07“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. **1,2,3,4-07** by boli poľnohospodársky resp. inak obhospodarované.

##### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 07“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 07“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- **1-07** – „Plochy bývania v RD“ – Nový rozvojový zámer
- **2-07** – „Plochy bývania v RD“ – Nový rozvojový zámer
- **3-07** – „Plochy bývania v RD“ – Nový rozvojový zámer
- **4-07** – „Plochy poľnohospodárskej výroby“ – Nový rozvojový zámer.

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

#### **Zdôvodnenie**

Obec Vrakúň pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 07“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem podporiť novú výstavbu. Návrh zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj obytnej a výrobné funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu obyvateľov a zamestnancov).

Nové plochy bývania č. **1,2,3-07** sú prevažne situované na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie v danom katastrálnom území.

Nová plocha poľnohospodárskej výroby č. **4-07** je situovaná na kvalitnej poľnohospodárskej pôde – záber však odôvodňujeme najmä tým, že **plocha nadväzuje na existujúci poľn. areál, v ktorého okolí sa nachádza len najkvalitnejšia pôda**, takže nebolo možné plochy umiestniť v inej lokalite s nekvalitnou pôdou. Návrh nového areálu poľn. výroby na území obce Vrakúň odôvodňujeme aj snahou obce o podporu poľnohospodárskej činnosti, keďže **obec je situovaná v oblasti, kde sú pre poľn. výrobu ideálne podmienky v rámci SR**. V areáli sa počíta s vybudovaním **farmy na ekologických princípoch**, pričom veľká časť plochy bude aj naďalej poľnohospodársky obhospodarovaná ako ovocný sad.

#### **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	10,9323 ha
---	------------



**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 07“ – nové zábery 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-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-07	k. ú. Nekyje na Ostrove	Plochy bývania v RD	3,4772	3,4772	0017002/1. 0020003/2. 0036002/2.	0,1010 0,8102 2,5660	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda/ --
2-07	k. ú. Nekyje na Ostrove	Plochy bývania v RD	1,6090	0,9857	ZÚ	1,3323	súkromník	--	návrh	záhrady (v ZÚ), 0,6233 ha nepoľn. pôda (mimo ZÚ) / --
3-07	k. ú. Vrakúň	Plochy bývania v RD	1,4694	1,4694	0036002/2.	1,4694	súkromník	--	návrh	záhrady / --
4-07	k. ú. Vrakúň	Plochy poľnohospodárskej výroby	15,1000	5,0000	0019002/1.	5,0000	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, TTP, 1,1000 ha nepoľn. pôda / časť pôdy bude aj naďalej poľnohospodársky obhospodarovaná ako ovocný sad, preto na vyňatie navrhujeme len časť výmery PP
Spolu			21,6556	10,9323		10,9323				

ZÚ = zastavané územie obce.