

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Výhľadové zámery č. 4, 9, 16, 17 sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby (KEK A: Rovinná oráčinová krajina s hlbokými a stredne hlbokými pôdami).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v územnom pláne obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne a iné komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie/zmenu napojenia“, sa nepovažuje za rozpor s územným plánom obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v územnom pláne obce 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 projektovej dokumentácie (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia/napojenia v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s územným plánom obce.
- Stavebným pozemkom pre účely výpočtu koeficientov (percento zastavanosti, percento zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie dokumentácie na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného územného plánu – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v prípustnom funkčnom využívaní môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).
- Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním prípustnej (prevládajúcej) funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (maximálny počet podlaží, percento zastavanosti, percento zelene, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).
- Obmedzenia parametrov komunikácií (min. šírka uličného priestoru, vozovky, príp. iné) sa netýkajú existujúcich komunikácií, a to ani v prípade ak boli realizované v minulosti bez príslušných povolení, t.j. tieto komunikácie môžu byť dodatočne povolené/legalizované bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie a výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povoľovaná bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie.
- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. 3.8 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

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

Z hľadiska priestorového usporiadania územia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

>> V 6. odrážke sa za text „rodinné domy“ vkladá text, ktorý znie: >>

v rozvojových plochách – v navrhovaných obytných územiach (hranice rozvojových plôch pozri vo výkresoch č. 3, 4)

>> V 6. odrážke sa text „na každú ďalšiu b.j. výmeru zvýšiť o 150 m²“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

; 1000 m² (pri domoch s 2 b.j.) ; 1500 m² (pri domoch s 3 b.j.)

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

- nové rodinné domy v existujúcich obytných územiach (v stavebných medzerách/prielukách, vo „vnútroblokoch“) budovať na pozemkoch s minimálnou výmerou 500 m² (pri domoch s 1 b.j.); 1000 m² (pri domoch s 2 b.j.) ; 1500 m² (pri domoch s 3 b.j.); pri výstavbe vo „vnútroblokoch“ musí byť zachovaná minimálna výmera 600 m² aj pre existujúci rodinný dom
V prípade rekonštrukcie existujúcich objektov s navýšením počtu b.j. sa nepožaduje dodržiavanie min. výmery pozemkov ani pre rodinné domy s viacerými b. j..

>> Za pôvodnú 8. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v rozvojovej ploche D7 je v rámci ochranného pásma cesty I/63 prípustné situovať len odstavné plochy a manipulačné plochy

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

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

Z hľadiska funkčného využitia územia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

Regulatívy priestorového usporiadania

Maximálny počet podlaží

>> Celý úvodný text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie:>>

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží resp. výšku v metroch (meranú od úrovne priľahlej komunikácie - počíta sa celková výška nadzemnej časti objektu vrátane atiky/strechy) v prípade halových objektov. Maximálny počet nadzemných podlaží nie je prípustné prekročiť o podkrovie resp. ustúpené podlažie, ak to nie je osobitne uvedené. Obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia). Regulatív maximálneho počtu podlaží je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby.

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „7, 8“ vkladá text, ktorý znie: >>

-časť (okrem vymedzených pozemkov - pozri text v ďalšej odrážke)

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za texty „plochy č.“ a „doplnkov č. 1)“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

8-časť (len na pozemkoch KN-C parc. č. 115/14, 115/15, 115/21),

, rozvojové plochy č. D4, D5, D6, D7 (doplnené v rámci zmien a doplnkov č. 2)

>> Za 2. odrážku 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

¹ Vo vnútroblokoch (pozri definíciu v texte nižšie) existujúceho obytného územia je maximálny počet

nadzemných podlaží obmedzený na 1 nadzemné podlažie s možnosťou prekročenia o využitel'né podkrovie, prekročenie o ustúpené podlažie sa neumožňuje.

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

Definície pojmov:

Vnútroblokmi sa rozumejú plochy nadmerných záhrad za existujúcimi rodinnými domami, ktoré nie sú vyznačené ako nové rozvojové plochy (hranice nových rozvojových plôch pozri vo výkrese č. 3, 4) a nie sú ani plochami stavebných medzier/prieluk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý územným plánom).

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

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

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

Intenzita využitia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.“ a za texty „(pomer zastavanej plochy k ploche“, „pozemku x 100).“, „a dopravné plochy“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

stavebného

Zastavanou plochou sa rozumie suma všetkých zastavaných plôch objektom (pozri definíciu v texte nižšie). (pozri definíciu v texte nižšie)

>> Pred 1. odrážkou 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- maximálne 30% pre hlavné stavby + 5 % pre drobné stavby, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, napr. garáže, kôlne a iné (§ 139b ods. 7 Stavebného zákona) – existujúce obytné územie, rozvojové plochy č. 1 - 17, rozvojové plochy č. D5, D6 (doplnené v rámci zmien a doplnkov č. 2)

>> V pôvodnej 1. odrážke 1. odseku sa vypúšťajú texty „existujúce obytné územie,“, „všetky“ a texty „1“, „a“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

18

,

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

, rozvojové plochy č. D4, D7 (doplnené v rámci zmien a doplnkov č. 2)

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

Definície pojmov:

Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301 Bytové budovy) = ortogónalného priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako nespevnené plochy ak je nad nimi terén na konštrukciách – definíciu pozri v časti Podiel nespevnených

plôch). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Spevnenou plochou sa rozumie zastavaná plocha (napr. plocha komunikácií, parkovísk, terás, bazénov, podzemných objektov ...), ktorá nepatrí medzi zastavané plochy objektom ani medzi nespevnené plochy. Do spevnených plôch patria aj plochy spevnené zámkovou dlažbou resp. iným nepriepustným materiálom, t. j. okrem materiálov uvedených v popise nespevnených plôch.

Podiel nespevnených plôch

>> Celý úvodný text 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Minimálny podiel nespevnených plôch je určený minimálnym percentom zelene (pomer nespevnenej plochy k ploche stavebného pozemku x 100). Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na rastlóm teréne alebo teréne na konštrukciách (pozri definíciu v texte nižšie). Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, vodných plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. plochy so zatrávňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch. Regulatív minimálneho percenta zelene je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby, okrem existujúcich rekreačných území.

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

- minimálne 20% - rozvojová plocha D3

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „20%“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

40%

>> V 1. odrážke 1. odseku sa text „všetky“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ostatné

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

Definície pojmov:

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

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

>> V podnadpise „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ sa celý text nahrádza textom „Podmienky umiestnenia stavieb“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Podmienky umiestnenia stavieb

>> V úvode sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

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

V prípade absencie podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 6,0 m od uličnej čiary, v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru jednej zo susediacich budov.

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

Definície pojmov:

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

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

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Za text „532/2002“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> Za podnadpis „Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu“ sa vkladajú nové podnadpisy s textom, ktorý vrátane podnadpisov znie: >>

Druh zástavby rodinných domov

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú na území obce prípustné, neudávané spôsoby zástavby sú neprípustné.

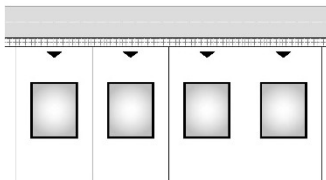
Prípustným druhom novej zástavby rodinných domov na území obce je izolovaný rodinný dom a dvojdóm (okrem vnútroblokov – pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží).

Poznámka: Neprípustným druhom novej zástavby rodinných domov je v zmysle uvedeného radový rodinný dom, vo vnútroblokoch (pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží) je neprípustný aj dvojdóm.

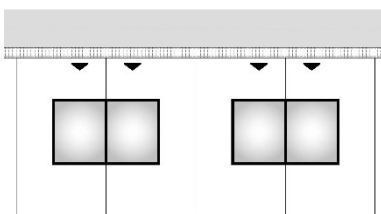
Definície pojmov:

Rodinný dom (RD) je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. (prevzaté z §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Podľa spôsobu zástavby a uplatnenia v urbanistickej štruktúre sa rozoznávajú tieto základné druhy rodinných domov – izolovaný, dvojdóm a radový.

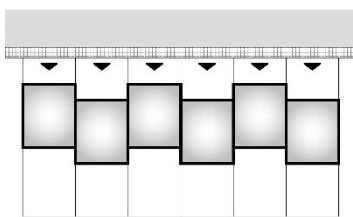
Izolovaný rodinný domom (IRD) sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca (bez prepojenia s inou budovou) na vlastnom pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)




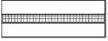
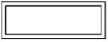


Dvojdómom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Radovým rodinným domom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Legenda:

	verejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi

Oploenie pozemkov rodinných domov

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov oploenia pozemkov rodinných domov, ktoré sú na území obce prípustné, neudávané spôsoby oploenia sú neprípustné.

V uličnej čiare (pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Podmienky umiestnenia stavieb) nových rozvojových plôch je potrebné dodržiavať jednotný vzhľad oploenia s max. výškou 1,8 m, oploenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako prieľadné, prieľadné oploenia s použitím pletiva nie je možné kombinovať s textíliami. Zakazuje sa použitie bariérového oploenia (napr. betónové oploenie z prefabrikovaných prvkov).

V uličnej čiare (pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Podmienky umiestnenia stavieb) stavebných medzier/prieluk existujúcej zástavby je potrebné výškovo aj vzhľadovo nadviazať na existujúce oploenie jedného zo susediacich pozemkov. Zakazuje sa použitie bariérového oploenia (napr. betónové oploenie z prefabrikovaných prvkov).

Definície pojmov:

Prieľadným oploením sa rozumie oploenie pozemkov, kde min. 50 % oploenia zo strany uličného priestoru je vybudované z materiálov zabezpečujúcich „prieľad“ medzi ulicou a oploeným pozemkom. Neprieľadným oploením sa rozumie oploenie, ktoré nespĺňa podmienky uvedené v texte vyššie. Budovanie „zelených oploení“ sa nepovažuje za porušenie regulácie v prípade, ak ide o jednotné „zelené oploenie“ v uličnej čiare a ak min. 50 % brány a bráničky je vybudovaných z materiálov zabezpečujúcich „prieľad“ medzi ulicou a oploeným pozemkom.

Jednotným vzhľadom oploenia sa rozumie umiestnenie výrazovo podobných oploení v uličnej čiare z hľadiska výšky, prieľadnosti, konštrukcie, materiálu – za nejednotný vzhľad sa považuje najmä umiestnenie 2 susediacich oploení bez vyriešenia plynulého prechodu medzi jednotlivými oploeniami, a to vrátane zhodnej výšky oploení v mieste prechodu.

Regulatívy funkčného využitia územia

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za text „vyžívanie“ vkladá text, ktorý znie: >>

(min. podiel 70 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy)

>> V 3. odrážke 1. odseku sa za text „vyžívanie“ vkladá text, ktorý znie: >>

(max. podiel 30 % funkčného využitia vymedzenej funkčnej plochy)

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha č. 1

>> V 1. odrážke odseku „Priradenie k funkčnej územnej zóne:“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> Pred 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách

>> V pôvodnej 2. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, uvedených v obmedzujúcom funkčnom využívaní

>> V podnadpise „Rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14“ sa v závere vkladá text „, D5, D6“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Rozvojové plochy č. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, D5, D6

>> Za odsek „Charakteristika:“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky (špecifické regulatívy) pre rozvojové plochy D5, D6:

- ku kolaudácii zrealizovaných stavieb musí byť zabezpečené napojenie na novú funkčnú čistiareň odpadových vôd

>> V 1. odrážke odseku „Priradenie k funkčnej územnej zóne:“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> Pred 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách

>> V pôvodnej 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):“ sa vypúšťa text „veľkej“. >>

>> V pôvodnej 2. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie:>>

, uvedených v obmedzujúcom funkčnom využívaní

>> V podnadpise „Rozvojová plocha č. 19“ sa text „Rozvojová plocha“ nahrádza textom „Rozvojové plochy“ a v závere sa vkladá text „, D4“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Rozvojové plochy č. 19, D4

>> V 1. odrážke odseku „Charakteristika:“ sa text „Rozvojová plocha je rezervovaná“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Rozvojové plochy sú určené

>> Za odsek „Charakteristika:“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky (špecifické regulatívy) pre rozvojovú plochu D4:

- ku kolaudácii zrealizovaných stavieb musí byť zabezpečené napojenie na novú funkčnú čistiareň odpadových vôd

>> V podnadpise „Rozvojová plocha č. 20“ sa text „Rozvojová plocha“ nahrádza textom „Rozvojové plochy“ a v závere sa vkladá text „, D7“, celý text podnadpisu potom znie:>>

Rozvojové plochy č. 20, D7

>> V 1. odrážke odseku „Charakteristika:“ sa text „Rozvojová plocha je určená“ nahrádza textom, ktorý znie:>>

Rozvojové plochy sú určené

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

Podmienky (špecifické regulatívy) pre rozvojovú plochu D7:

- v rámci ochranného pásma cesty I/63 je prípustné situovať len odstavné plochy a manipulačné plochy; nadzemné stavby je prípustné situovať až za hranicou ochranného pásma cesty I/63
- rozvojová plocha musí byť dopravne napojená z cesty III/1380, s vylúčením jej napojenia priamo na cestu I/63
- k ďalšiemu povoľovaciemu procesu musí byť doložené kladné stanovisko správcu komunikácie, aktuálne dopravno-kapacitné posúdenie a stanovisko dopravného inšpektorátu
- ku kolaudácii zrealizovaných stavieb musí byť zabezpečené napojenie na novú funkčnú čistiareň odpadových vôd

>> V 3. odrážke odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa vypúšťa text „- max. 30% z celkovej výmery zastavaných plôch“. >>

>> V 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie:>>

všetkých druhov

>> Nadpis „Regulácia funkčného využitia pre rozvojové plochy D1 - D3“ sa vypúšťa. >>

Rozvojové plochy D1, D2

>> V 1. odrážke odseku „Priradenie k funkčnej územnej zóne:“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> Pred 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách

>> V pôvodnej 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vypúšťa text „veľkej“. >>

>> V pôvodnej 2. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, uvedených v obmedzujúcom funkčnom využívaní

Rozvojová plocha D3

>> Celý text 4. odrážky odseku „Podmienky (špecifické regulatívy)?“ sa vypúšťa. >>

>> V závere odseku „Podmienky (špecifické regulatívy):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v rozvojovej ploche doplnku D3 musí byť realizovaná výsadba líniovej izolačnej zelene, zabezpečujúca odstránenie negatívnych vplyvov tejto lokality na obytnú zástavbu obce v min. šírke 10 m

>> V 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie:>>

všetkých druhov

>> V závere časti za nadpisom „Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

¹ Všeobecné podmienky (špecifické regulatívy) pre obytné územia:

- v nových rozvojových plochách s výmerou 2 ha a viac rezervovať verejne prístupné oddychové plochy (parková zeleň, detské ihrisko – nie je možné započítať pásy technickej zelene pozdĺž komunikácií) v min. rozsahu 2% z celkovej výmery rozvojovej plochy – tieto plochy je povinný vybudovať investor
- pred výstavbou rodinných domov vybudovať komunikácie a inžinierske siete, vrátane kanalizácie – budovanie žúmp a domových ČOV je v obci zakázané.

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné územie

>> V 1. odrážke odseku „Charakteristika:“ sa za text „za existujúcimi objektmi“ vkladá text, ktorý znie: >>

(t. j. vo vnútroblokoch - pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží)

>> Za odsek „Charakteristika:“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky (špecifické regulatívy):

- výstavbu vo vnútroblokoch (pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží) je možné realizovať len za splnenia tejto podmienky:
 - za existujúcim rodinným domom, situovaným vedľa cesty alebo miestnej komunikácie, sa vybuduje max. 1 rodinný dom so stanovenou max. podlažnosťou (pozri podlažnosť v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží), prístupný iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom rodinný dom musí byť sprístupnený neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 5 m (z toho: vozovka min. 4 m) a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania inž. sietí, poštové schránky) musia byť umiestnené vo vstupnej časti - vedľa cesty alebo miestnej komunikácie

>> Za 1. odrážku odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch - len v rámci vyznačených plôch (existujúce bytové domy a nebytové budovy s podielom bývania)

>> Pred 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách, okrem existujúceho

>> V pôvodnej 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vypúšťa text „veľkej“. >>

>> V pôvodnej 2. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, uvedených v obmedzujúcom funkčnom využívaní

>> V závere odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v prípade vnútroblokov (pozri definíciu v texte podkapitoly Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží) všetky budovy okrem rodinných domov a s nimi súvisiacich hospodárskych budov a garáží.

Centrálna zóna obce

>> V 2. odrážke odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa za text „(existujúce bytové domy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a nebytové budovy s podielom bývania

>> Pred 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- bývanie v bytových domoch a nebytových budovách, okrem uvedeného v obmedzujúcom funkčnom využívaní

Existujúce výrobné územie

>> V 2. odrážke odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa vypúšťa text „veľkých“. >>

>> Celý text 3. odrážky odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnej 5. odrážke odseku „Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, osobitne: zberný dvor, kompostovisko

>> V 1. odrážke odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa v závere vkladá text, ktorý znie:>>

všetkých druhov

>> Za 1. odrážku odseku „Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- občianska vybavenosť okrem uvedenej v obmedzujúcom funkčnom využívaní
- šport a rekreácia

Existujúce rekreačné územie

>> Text sa nemení. >>

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

>> V 1. odseku sa vypúšťajú texty „Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Trnávka.“, „meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001)“. >>

KEK A: Rovinná oráčinová krajina s hlbokými a stredne hlbokými pôdami

>> V 1. odrážke odseku „Prípustné funkčné využívanie:“ sa za text „poľnohospodárska“ vkladá text, ktorý znie: >>

rastlinná

KEK B: Rovinná oráčinová krajina s plytkými pôdami, s prejavmi veternej erózie

>> V 1. odrážke odseku „Prípustné funkčné využívanie:“ sa za text „poľnohospodárska“ vkladá text, ktorý znie: >>

rastlinná

>> V závere časti „Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby“ sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Vysvetlivky k použitým pojmom:

Drobnými/malými remeselnými prevádzkami sa rozumejú remeselné prevádzky so zastavanou plochou podľa Obmedzujúceho funkčného využitia.

Drobnochovom sa rozumie chov hospodárskych zvierat a hydiny do veľkosti 1 dobytčej jednotky podľa prepočtu v texte nižšie.

Prepočet dobyččích jednotiek (VDJ) na kusy hospodárskych zvierat:

Druh a kategória	Počiatková živá hmotnosť kg	Konečná živá hmotnosť kg	Priemerná živá hmotnosť kg	DJ na 1 zviera	Počet zvierat na 1 DJ
Krava			600	1,20	0,83
Teľa do veku 3 mesiace	35	95	64	0,13	7,81
Teľa vo veku 3-6 mesiacov	95	150	123	0,25	4,07
Jalovica vo veku 6-12 mesiacov	150	250	200	0,40	2,50
Jalovice 12-24 mesačné	250	470	360	0,72	1,39
Jalovice nad 24 mesiacov			600	1,20	0,83
Výkrm HD	150	550	350	0,70	1,43
Prasnica			180	0,36	2,78
Odstavča (prasiatko)	8	12	10	0,02	50,00
Ošípaná v predvýkrme	12	40	26	0,05	19,23
Ošípaná vo výkrme	40	110	75	0,15	6,67
Prasnička	40	120	80	0,16	6,25
Kanec			200	0,40	2,50
Bahnica			50	0,10	10,00
Jahňa	2,5	16	9	0,02	55,56
Jahnička	16	35	26	0,05	19,23
Jarka	35	40	27	0,05	18,52
Baránok	16	50	33	0,07	15,15
Baran			70	0,14	7,14
Koza			50	0,10	10,00
Kozľa	2,5	16	9	0,02	55,56
Kozička do 1 roka	16	35	26	0,05	19,23
Kozička nad 1 rok	35	40	37	0,07	13,51
Capko	16	75	45	0,09	11,11
Cap			80	0,16	6,25
Nosnica			1,5	0,0030	333,33
Brojler			0,8	0,0016	625,00
Mládka			0,7	0,0014	714,29

Zdroj: V. Brestenský a kol.

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

>> V 5. odrážke 1. odseku sa text „rozvojovej plochy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rozvojových plôch

>> V 5. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, D7

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

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

>> V 5. odrážke 1. odseku sa za texty „miestne“, „celkovej šírke“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

/verejné

uličného priestoru

>> V 5. odrážke 1. odseku sa texty „5“, „10“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

5,5

10

>> V 5. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, s min. jednostranným chodníkom s min. šírkou 2 m a so zelenými pásmi kde jeden z nich je s min. šírkou 2 m

>> Za 5. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- nové neverejné komunikácie, zabezpečujúce prístup do vnútroblokov (pozri definíciu v texte kapitoly č. 3.1 v časti č. 3., podkapitola Regulatívy priestorového usporiadania – Maximálny počet podlaží) budovať podľa podmienok, uvedených v texte kapitoly č. 3.1 v časti č. 3., podkapitola Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu – Existujúce obytné územie

>> V pôvodnej 7. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „dlhších ako 100 m“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie:>>

pre vozidlá dĺžky do 9 m

>> V pôvodnej 9. odrážke 1. odseku sa text „2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

3

>> V pôvodnej 9. odrážke 1. odseku sa za text „osobné vozidlá“ vkladá text, ktorý znie: >>

, parkovacie plochy pre ostatné objekty zabezpečovať

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

- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

Vysvetlivky k použitým pojmom:

Miestnymi/verejnými komunikáciami sa rozumejú všeobecne prístupné a užívané pozemné komunikácie, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych komunikácií.

Neverejnými komunikáciami sa rozumejú účelové komunikácie v uzavretých priestoroch obytných zón.

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

>> V závere 14. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, rešpektovať § 108 zákona č. 452/2001 Z. z. o ochrane proti rušeniu

>> Za 14. odseku sa vkladá nová odseku s textom, ktorý znie: >>

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

>> Za pôvodnú 16. odseku sa vkladajú nové odseky a nový odsek s textom, ktorý znie:>>

- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

Poznámka: Zásady a regulatívy v oblasti zariadení obrany štátu nie sú určené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt

>> V 1. odseku sa texty „krajského“, „k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Krajského

k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

>> V 1. odseku sa za texty „pamiatkového úradu“, „stavebnej činnosti“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Trnava

súvisiacej so zemnými prácami

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

>> V nadpise „Zásady ochrany prírody a krajiny“ sa v závere vkladá text „a využívania prírodných zdrojov“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Zásady ochrany prírody a krajiny a využívania prírodných zdrojov

>> V 2. odrážke sa za text „Žitný ostrov“ vkladá text, ktorý znie: >>

, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

>> V 2. odrážke sa text „z nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

najmä z § 3 ods. 3,4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

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

- biokoridor regionálneho významu RBk16 Lehnice – Kyselica (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda 2019¹), vymedzený z dôvodu absencie významnejších prírodných segmentov krajiny na juhovýchodnej hranici katastrálneho územia (spája RBc6 Vrátna – Hetmáň a NRBk2 Tok rieky Dunaj)

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

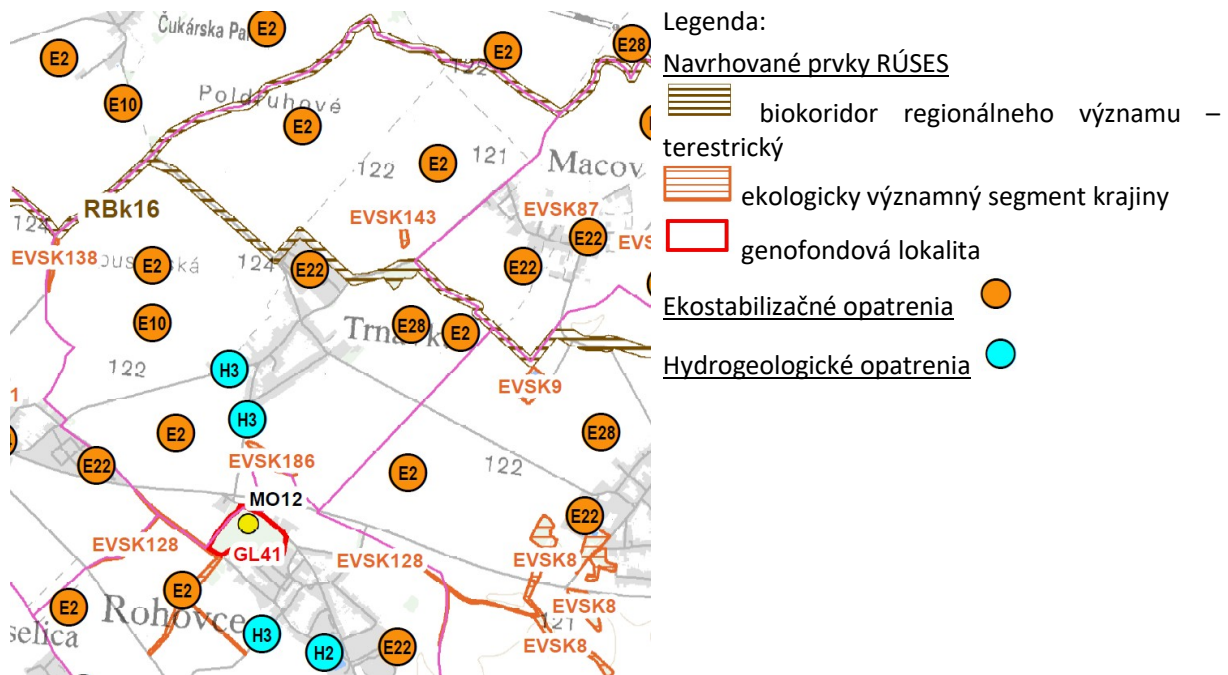
v blízkosti riešeného územia (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019¹ genofondovo významná lokalita GL41 CHA Rohovský park)

>> Celý text pôvodnej 5. odrážky 1. odseku sa vypúšťa. >>

>> Za pôvodnú 6. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky a nový odsek s textom, ktorý znie: >>

- ekostabilizačné opatrenia (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda 2019¹):
 - E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
 - E10 – celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovnice
 - E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov
- hydrogeologické opatrenia (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda 2019¹):
 - H3 – zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- Ekologicky významné segmenty krajiny (podľa RÚSES okresu Dunajská Streda 2019¹):
 - EVSK128 – Drevinová vegetácia v Rohovciach (27,82 ha) – plošná a líniová lesná a líniová nelesná drevinová vegetácia v Rohovciach a Blatnej na Ostove (zasahuje aj do k. ú. Trnávka).
 - EVSK138 – Barč (2,69 ha) – mokrad'ný zvyšok lužného lesa v kategórii ochranných lesov s vrúbou bielou (*Salix alba*), topoľom bielym (*Populus alba*) a s trvalými trávnyimi porastmi na hranici katastrálnych území Báč, Veľká Paka a Trnávka.
 - EVSK143 – Dolný pasienok (1,85 ha) – zazemnený zvyšok meandra s nelesnou drevinovou vegetáciou s charakterom lužného lesa a mokrade.
 - EVSK186 – Pod záhradami (2,51 ha) – zvyšok nelesnej drevinovej vegetácia s charakterom lužného spoločenstva na južnom okraji katastrálneho územia Trnávka.

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



Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

>> V 7. odrážke sa text „Nariadenia vlády SSR 46/1978 Zb.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

§ 3 ods. 3,4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V 8. odrážke sa text „vymedzenej rozvojovej plochy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vymedzených rozvojových plôch

>> V 8. odrážke sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, D4

>> V 10. odrážke sa za texty „Líniovú ochrannú zeleň“, „k existujúcej obytnej zástavbe“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

(nepriepustnú líniu štruktúrne členitej a druhovo bohatej zelene s domácimi druhmi drevín kombinovaných s krovitým podrastom)

, a to v min. šírke **10 m**

>> Za 16. odrážku sa vkladajú nové odrážky a nový odsek s textom, ktorý znie: >>

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:
 - opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**
 - koncipovať urbanistickú štruktúru mesta (obce) tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest (obcí)

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

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

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odseku sa za text „zastavané územie obce“ vkladá text, ktorý znie: >>

(hranica medzi súvislo zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce)

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

kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy skutočne zastavaného územia a rozvojových plôch (vrátane príľahlých komunikácií) mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri výkresy č. 3, 4 a Prílohu č. 1).

>> Celý text 1. až 4. odrážky 1. odseku sa vypúšťa. >>

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V úvode 1. odseku sa za text „ochranné pásma mimo“ vkladá text, ktorý znie: >>

hraníc súvisle

>> V 2. a 3. odrážke 1. odseku sa vypúšťajú texty „mimo zastavaného územia obce“. >>

>> V závere 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> V 6. odrážke 2. odseku sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „351/2011“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sietí

452/2021

>> V 7. odrážke 2. odseku sa texty „ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie“, „1,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

1,8

>> V 7. odrážke 2. odseku sa za text „500 mm“ vkladá text, ktorý znie: >>

vrátane

>> V 8. odrážke 2. odseku sa za text „ochranné pásmo“ vkladá text, ktorý znie: >>

pohrebiska/

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

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** (Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd).

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

- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn.

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

>> *Text sa nemení.* >>

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> *V 1. odseku sa za texty „§ 108, ods.“, „v znení neskorších predpisov“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

2a,

(predpisy účinné do 31.03.2024)

>> *V 1. odseku sa vypúšťa text „a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z. z.“. >>*

>> *V 1. odrážke 2. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>*

(v súčasnosti zrealizovaná)

>> *Za 12. odrážku 2. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>*

Rozvojová plocha č. D4 vo výmere 1589 m² je odčlenená z pôvodných pozemkov KN-E 380/201 – 1500 m² a KN-E 380/202 – 89 m².

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

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

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

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

>> *Text sa nemení.* >>

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> *Text sa nemení.* >>

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom a výkresom, ktorý znie: >>

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara)

