

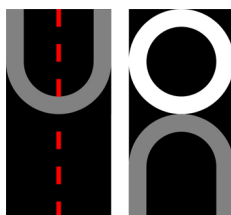


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MICHAL NA OSTROVE

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2“

úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Michal na Ostrove“, schváleného uznesením OZ č. 1/2020 zo dňa 04.03.2020 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 04.03.2020), v znení „Zmien a doplnkov č. 1“, schválených uznesením č. 2/2021 zo dňa 15.06.2021 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1 zo dňa 15.06.2021), s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 2“)



Obsah:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 3)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 5)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 5)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 9)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 10)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 10)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 10)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 13)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 18)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 18)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 19)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 22)

B.7 Vymedzenie ZÚ obce (str. 28)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 28)

B.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 29)

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby (str. 29)

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 30)

B.9.3 Plochy na asanácie (str. 30)

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny (str. 30)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 30)

B.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 31)

B.12 Prehľad záväzných regulatívov (str. 31)

B.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 55).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Michal na Ostrove – Zmeny a doplnky č. 2“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

vypúšťaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

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 nové rozvojové plochy**
 - v ZÚ obce, kde je navrhovaná transformácia ZÚ spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo ZÚ obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- **1,2,3,4,5,6,10,13,14 /r:** Plochy rodinných domov
- **9 /b:** Plochy bytových domov
- **11,12 /v1:** Plochy výroby
- **15 /oš2:** Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch
- **7,8 /d:** Plochy dopravnej vybavenosti

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- **r:** Plochy rodinných domov
- **b:** Plochy bytových domov
- **o:** Plochy občianskej vybavenosti

- v: Plochy výroby a skladov
- š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova
- š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- „k“: Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
- „e“: Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, líniová zeleň pôdoochranná.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.12. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.11.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie navrhovaných komunikácií/cyklotrás v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie/cyklotrasy. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie/cyklotrasy môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií/cyklotrás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií/cyklotrás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN 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 PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Stavebným pozemkom pre účely výpočtu koeficientov (koeficient zastavanosti, koeficient zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD 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 ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Doplňové (prípustné) funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej (prevládajúcej) funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (koeficient zastavanosti, koeficient zelene, podlažnosť, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v ZÚ obce vymedziť a dotvoriť centrálné zóny obce (pozri výkresy č. 3.1, 3.2)
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v ZÚ obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v širšom okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice v m. č. Michal na Ostrove smerom na juhovýchod od kostola
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä v týchto lokalitách:
 - priestor námestia pred Obecným úradom
 - priestory okolia vodných plôch
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestor obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v centrálnej zóne obce a v území r, b, o
- 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
- pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov

- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.12: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

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 ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ~~posledné ustupujúce~~ ~~ustúpené~~ podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

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

Definície pojmov:

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

~~„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za 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)~~

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

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

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

Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 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.

– **prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy**

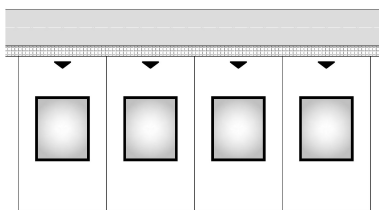
Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v obmedzenom rozsahu.

Obmedzenia neplatia pre existujúcu združenú zástavbu.

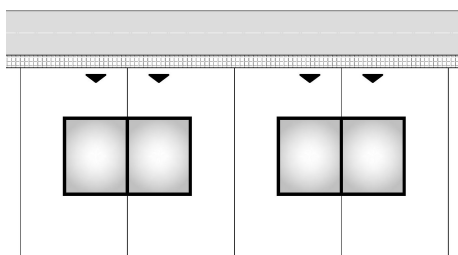
Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi. Na izolované rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 a)).

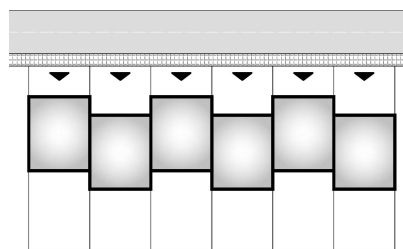


Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi. Na rodinné dvojdomy a radové rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 b) a 7.1 c)).

Zástavba dvojdomov



Zástavba radových domov



Legenda:

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

– min. výmera pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce**, kde je obmedzenie stanovené len pre prípadnú zástavbu rodinných domov s viacerými bytmi a s výnimkou **pozemkov v rozvojových lokalitách**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia ÚPN obce alebo v ktorých boli vydané ÚR na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia ÚPN obce.

– zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:

Stavebná čiara

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).

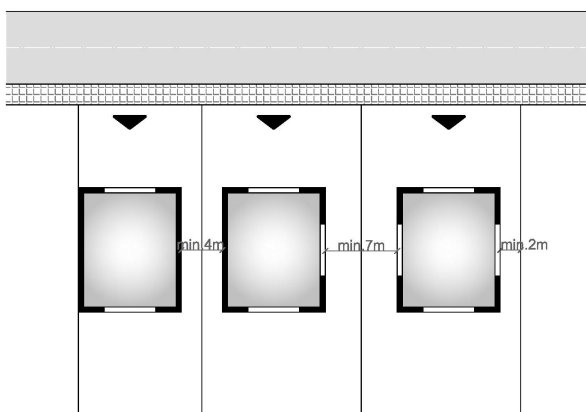
Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

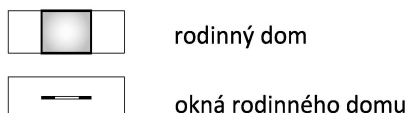
Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- 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 rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.



Legenda:



Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

– špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (prevládajúce) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku *
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku *
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

* pozri vysvetlivky v kapitole č. B.12.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory (najmä obecný úrad, kultúrny dom, zdravotné stredisko s nadstavbou agroturistickej ubytovne, školské zariadenia, hasičskú zbrojnicu, dom smútku a oplotenie cintorína, príp. iné podľa potreby)
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať aj tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.12)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **miestnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
 - zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
 - rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
 - rozvíjať školstvo primerane veľkosti kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálo-technickú základňu, rozšíriť kapacitu materskej školy
 - podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
 - vybudovať detské ihrisko v centre obce, rekonštruovať budovu v športovom areáli príp. aj dobudovať nové ihriská
 - podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy

- rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110

- v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 8,5/50 resp. MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
- v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- rekonštruovať miestne komunikácie
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

Z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy

- zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách, nakoľko v súčasnej dobe ešte nie je zrejmé, z ktorej strany existujúcej koľaje bude druhá koľaj umiestnená
- vybudovať parkovisko pre osobné automobily pri železničnej zastávke
- všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti medzi národných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1 ÚPN regiónu TTSK), najmä s napojením na medzinárodnú dunajskú cyklotrasu
- rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti miestnych cyklotrás, najmä cyklistický chodník do obce Orechová Potôň (v dĺžke cca 500 m), do obce Horná Potôň (v dĺžke cca 500 m), ako aj do miestnej časti Kolónia (v dĺžke cca 1500 m)
- pri železničnej zastávke situovať rozvojovú plochu č. **7/d** pre prístrešok na bicykle a č. **8/d** pre parkovisko a prístrešok na bicykle
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

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

Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky

Podmienky pre ďalšie stupne PD

- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení
voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
- pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
- z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15)
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhlade v križovatkách
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- v priestore navrhovaných miestnych komunikácií funkčných tried C2, C3 vybudovať min. jednostranný chodník
- dodržať podmienky STN 73 61 10 o minimálnej šírke chodníka
- navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státiá musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN

- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - 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).
- Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením, a to na vlastné náklady stavebníka/stavebníkov, kolaudáciu nadzemných objektov (RD, BD, OV ...) umožniť až v nadväznosti na skolaudovanie komunikácií a inžinierskych sietí
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasiť s príslušným správcom
- zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10.0 m od brehovej čiary Klátovského kanála a 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov (Starý Klátovský kanál) - v tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň (pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie) – pozri aj kapitolu č. B.8
- všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
Budúcou realizáciou ýstavby nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi

- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže)

Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($q = 180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$).

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa Nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. ~~296/2005~~ 269/2010 Z. z., do doby vybudovania kanalizácie v obci postupovať v súlade s vyjadrením dotknutého orgánu ochrany vôd
- pri návrhu konkrétnych prevádzok v rámci navrhovaných plôch priemyselnej výroby zohľadniť ustanovenie § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. – zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov.

Zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v existujúcej zástavbe a v navrhovaných rozvojových lokalitách rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- vybudovať kanalizačnú sieť v existujúcej zástavbe a v navrhovaných rozvojových lokalitách stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktno oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc

- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na Ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súběžne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane
- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami
- rozšíriť el. siete a a vybudovať nové elektrické stanice
- v ZÚ navrhovať rozvodné el. siete káblowymi vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. ~~532 Min. životného prostredia SR~~ 532/2002 Z. z., el. stanice v ZÚ uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie.

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch.

Zásobovanie teplom

- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
 - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- dodržať ustanovenie § 65 108 zákona č. 351/2011 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Michal na Ostrove
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarimi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej **3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,

- vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona 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 – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a **triedičku odpadu**, zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami

- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:
 - **rímskokatolícky kostol sv. Michala archanjela**, evidovaný v ÚZPF pod č. 103/1
 - **kríž pri kostole**, evidovaný v ÚZPF pod č. 104/1

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 resp. § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“).

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **socha sv. Jána Nepomuckého** (v blízkosti domu č. 120)
 - **socha sv. Vendelína** (v kostolnej záhrade)
 - **prícestná kaplnka** (pri dome č. 4)
 - **prícestná kaplnka** (pri dome č. 186)
 - **prícestná kaplnka** (na súkromnom pozemku parc. č. 62/2)
 - **hlavný kríž cintorína**
 - **dobové náhrobníky a kríže v areáli cintorína**
 - **pomník padlým v 1. a 2. sv. vojne** (v parčíku v centre obce, v blízkosti obecného úrad.)
 - **budova fary** (vedľa kostola)
 - **obytný dom súp. č. 207 v miestnej časti Kolónia**
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr.:
 - **obytný dom súp. č. 39**
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v širšom okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice v m. č. Michal na Ostrove smerom na juhovýchod od kostola
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby

- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.)
- rešpektovať návrh prieskumného územia N61/07 Dunajská Streda a okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company s.r.o. Bratislava
- rešpektovať oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé k. ú.).

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať **Chránený strom Dub v Michale na Ostrove** (dub letný, evid. č. štátneho zoznamu S 249) - 200 ročný dub letný (*Quercus robur* L.), rastúci v k. ú. Michal na Ostrove, v správe Správa CHKO Dunajské luhy, 3. stupeň ochrany
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK 2019 a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **biokoridor nadregionálneho významu NRbk1 Malý Dunaj – Klátovské rameno / NRbk1a Malý Dunaj, NRbk1b Klátovské rameno** (nBK7 Klátovské rameno s okolím podľa ÚPN regiónu)
navrhujeme zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá), zväčšiť plochy NDV a lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne
 - **biocentrum regionálneho významu rBC25 Potôňská mokrad'**

menšie plochy ornej pôdy, ktoré zasahujú do biocentra, navrhujeme zmeniť na trvalé trávne porasty, pri brehoch vodných tokov a kanálov navrhujeme doplniť brehové porasty a plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra, obrábať bez použitia agrochemikálií

– **biokoridor regionálneho významu RBK5 Starý Klátovský kanál** (rBC25 Potôňská mokraď podľa ÚPN regiónu)

navrhujeme zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva (najmä ornej pôdy) v nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne, zmena organizácie veľkablokovej ornej pôdy na maloblokovú, odstránenie nelegálnych skládok

– **genofondové lokality (GL)**

- GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch navrhujeme ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívaných plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín

– **ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)**

- EVSK52 Kameniská

areál ťažby štrku s trvalými trávnymi porastmi a nelesnou drevinovou vegetáciou ako možné potenciálne refúgium v intenzívne využívaných poľnohospodárskej krajine

- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať manažmentové opatrenia prvkov RÚSES okresu Dunajská Streda 2019:

– **lesné biocentrá a biokoridory**

MO3 – zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín

– **ekostabilizačné opatrenia**

E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívaných krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E3 – sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk

E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

E28 – výsadba vetrolamov

– **hydroekologické opatrenia**

H3 – zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

– **mBK – miestne biokoridory:**

- **mBK1**

navrhujeme doplniť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu

- **mBK2**

navrhujeme doplniť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu

- **mBK3**

navrhujeme doplniť chýbajúcu líniovú zeleň, vytvoriť menšie plochy NDV

- **mBK4**
navrhujeme doplniť chýbajúcu líniovú zeleň, vytvoriť menšie plochy NDV
- **mBC – miestne biocentrá:**
 - **mBC**
navrhujeme lesné porasty obhospodarovať ekologickým spôsobom FSC, nevysádzať cudzokrajné dreviny
- **interakčné prvky plošné a líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy NDV:**
 - interakčné prvky plošné – navrhujeme na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch
 - interakčné prvky líniové – navrhujeme ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov (plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú)
 - líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV (zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.) – pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody, navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia
- **pobytové a potravinové lokality chránených druhov živočíchov**
- rešpektovať chránené územia a prvky RÚSES okresu Dunajská Streda 2019 v blízkosti riešeného územia:
 - **NPR Klátovské rameno** (EČ 807) o výmere 306,44 ha, vyhlásené v roku 1993 vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. z 23. 3. 1993, v zákone NR SR č. 287/1994 Z. z. zaradené medzi národné prírodné rezervácie (NPR)
 - **SKUEV0075 Klátovské rameno** (chránené územie európskeho významu), o rozlohe 272,13 ha, vyhlásené výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14.07.2004, jeho súčasťou je NPR Klátovské rameno
 - **SKUEV0822 Malý Dunaj** (chránené územie európskeho významu), o rozlohe 1 738,44 ha, vyhlásené opatrením MŽP SR č. 1/2017 zo 7.12.2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu
 - **biocentrum regionálneho významu RBc2 Blahovské rybníky** (rBC25 Potôňská mokraď podľa ÚPN regiónu)
 - **genofondové lokality (GL)**
 - **GL16 Klátovské rameno**
navrhujeme zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, prirodzený spôsob obnovy
 - **GL38 Klátovské rameno**
navrhujeme zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny, prirodzený spôsob obnovy
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES dodržaním min. šírky biokoridorov podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES (min. šírka regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy je 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m)
- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - opatrenia na poľnohospodárskej pôde:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrornosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd

- zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest
- obrábanie pôdy bez agrochemikálií (navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov)
- protierózne opatrenia (na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou, navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami)
- zvýšenie ekologickej stability územia:
 - na plochách priemyselných a skladových areálov (veľké plochy bez zelene) navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- zachovať, rozvíjať a chrániť všetky prvky existujúcej krajiny zelene
- vytvoriť polyfunkčnú krajinnú zeleň – dobudovať ostatné prvky ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridorami inžinierskych sietí
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, moforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
Podľa § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) CHVO upravuje zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- na území obce neotvárať nové lokality na ťažbu štrkopieskov
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona

- nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
- vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
- technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov~~ 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- z hľadiska záujmov kvality ovzdušia počas výstavby obmedzovať prašnosť ciest a staveniska
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší
- v prípadoch, keď funkčné využívanie územia sa dotýka zdrojov znečisťovania ovzdušia, zmeny existujúcich zdrojov, ako aj vznik ďalšieho zdroja požadovať súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- 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 alebo držanie 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
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorej kvalita musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. ~~247/2017~~ 91/2023 Z. z.
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.12)

- riešiť ochranu územia pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy a žel. trate a blízkej prevádzky Slovakia ringu v Orechovej Potôni) – v zmysle požiadaviek Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí – rešpektovať protihlukové opatrenia vyplývajúce zo spracovanej hlukovej štúdie pre lokality bývania, kde sa predpokladá výskyt negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk z blízkej prevádzky Slovakia ringu v Orechovej Potôni v lokalitách, ktoré sú situované východne od zastavanej časti Kolónie).

Novovybudované objekty predovšetkým občianskej vybavenosti a objekty na bývanie situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platné pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti sú investori povinní vykonať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií... v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z., vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. a vyjadrenia RÚVZ. Voči prevádzkovateľovi železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavky na riešenie protihlukových príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie nových stavieb už známe, a musia byť riešené už v rámci ich stavebného povolenia. ŽSR nezodpovedajú za poruchy stavieb umiestnených v ochrannom pásme dráhy a stavebníci, užívatelia si musia byť vedomí negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou. V budúcnosti nie je možné uplatňovať si u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu jej nepriaznivých vplyvov (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a p.). Stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.

- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na bytové zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 **Budovy na bývanie Bytové budovy**
- dodržiavať regulatívy a požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- držiteľ odpadu je povinný uplatniť hierarchiu odpadového hospodárstva ustanovenú v §6 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- v zmysle §10 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch obec, na území ktorej ročná produkcia komunálnych odpadov vrátane drobných stavebných odpadov presahuje 350 ton alebo ktorej počet obyvateľov prevyšuje 1000, je povinná vypracúvať program obce
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať VZN obce Michal na Ostrove č. 2/2016 (právoplatné dňa 18.08.2016) o nakladaní s odpadom na území obce Michal na Ostrove
- v prípade potreby zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a triedičku odpadu, zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním (ideálne spoločne so susednými obcami)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana pred zmenou klímy

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, 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 víchríc

- 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 prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne 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 protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Ochrana proti žiareniu

- 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 a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- v ďalších stupňoch PD rešpektovať navrhované opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie, vyplývajúce zo „Správy o hodnotení vplyvov strategického dokumentu na ŽP ÚPN obce Michal na Ostrove“:

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine
- dodržiavať ochranné pásmo lesa - 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z o lesoch

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia, ochranu zdravia obyvateľstva a na zmiernenie pôsobenia stresových javov

- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci výrobných areálov a hospodárskych dvorov
- výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy

- revitalizácia a výsadba línií zelene (stromoradiá a alejí) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest,
- netolerovať v území zaburinené plochy, ani v lokalitách vzdialenejších od zastavaného územia;
- posilnenie ekologickej osvetvy medzi obyvateľmi a najmä deťmi, s aktívnym zapojením obyvateľov na ochrane a zveľaďovaní životného prostredia - napr. organizovanie brigád a akcií skrášľovania obce
- vybudovať v celej obci splaškovú kanalizáciu
- v obytnom území nepovoľovať prevádzky, ktoré sú zdrojom hluku, vibrácií, prašnosti a znečistenia ovzduší

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle

- výsadba zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovanie podielu prvkov zelene a prírodných prvkov v zastavanom území obce
- výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- úprava zelených pásov a predzáhradiek pozdĺž komunikácií v zastavanom území obce
- postupné nahradenie kompozične a krajinársky nevhodných drevín v zastavanom území obce (najmä ihličnatých drevín) okrasnými listnatými drevinami

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

- zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z.z. (najmä agátu bieleho)
- zachovať a vytvoriť nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov, širokých minimálne 15 m (mimo zastavaného územia obce), za účelom retencie vody a živín, eliminácie znečisťovania vody

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

- dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou - nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, stavbami
- doplniť stromovú a krovinovú vegetáciu, prípadne trvalé trávne porasty v trase navrhovaných biokoridorov
- obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- obmedziť používanie chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe v blízkosti obydľí i prvkov ÚSES.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZÚ OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Michal na Ostrove“ ZÚ tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo ZÚ obce podľa Návrhu ÚPN.

Navrhovaná hranica ZÚ je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1 a 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí** v zmysle § 68 23 ods. 7, 8 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- 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 vysielačie 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **CHVO Žitný Ostrov** (v zmysle § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z.)
- **Chránený strom Dub v Michale na Ostrove** (dub letný, evid. č. štátneho zoznamu S 249, 3. stupeň ochrany).

B.9 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.11):

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu TTSK):**
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti medzinárodných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1)
 - **vedenie 2x400 kV ZVN** - nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane (bod 14.1.5.3.).
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie**
 - železničná dráha – modernizácia trate** (zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách)
 - parkoviská** (parkovisko pri žel. stanici)
 - prístrešok na bicykle** (prístrešok pri žel. stanici)
 - 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
 - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - el. vedenia VN**
 - elektrické stanice**
 - vodárenské zdroje/vežové vodojemy** (najmä na pozemku KN-C parc. č. 733/22)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

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) – neoznačené v grafickej časti

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) – neoznačené v grafickej časti.

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a scelovania pozemkov

Delenie a scelovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Michal na Ostrove“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a scelovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Plochy na asanácie

V riešenom území nevymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov).
3. prvky ekologickej stability – vodné toky a plochy, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, líniová zeleň pôdochranná.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 3. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožní len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- **Chránený strom Dub v Michale na Ostrov** (dub letný, evid. č. štátneho zoznamu S 249)
- **CHVO Žitný ostrov** (celé riešené územie).

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Michal na Ostrove“ nevymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu TTSK):**
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti medzinárodných a regionálnych cyklotrás (bod 13.6.1)
 - **vedenie 2x400 kV ZVN** - nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane (bod 14.1.5.3.).
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie**
 - železničná dráha – modernizácia trate** (zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách)
 - parkoviská** (parkovisko pri žel. stanici)
 - prístrešok na bicykle** (prístrešok pri žel. stanici)
 - 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
 - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - el. vedenia VN**
 - elektrické stanice**
 - vodárenské zdroje/vežové vodojemy** (najmä na pozemku KN-C parc. č. 733/22)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - 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) – neoznačené v grafickej časti
 - 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) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

* Pre potreby výpočtu min. podielov určených funkčných plôch sa celkovou výmerou regulačného bloku rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

** V zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., sa v CHVO zakazuje:

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 územnoplánovacej dokumentácii.

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 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúcky,

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 m³ 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) tretom 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.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- 1,2,3,4,5,6,10,13,14 /r: Plochy rodinných domov
- 9 /b: Plochy bytových domov
- 11,12 /v1: Plochy výroby
- 15 /oš2: Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch
- 7,8 /d: Plochy dopravnej vybavenosti

Regulatívy regulačné bloky č. 1,2,3,4,5,6,10,13,14 /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)*	bývanie v bytových domoch (len v lokalite č. 6/r) občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby), čerpacia stanica pohonných hmôt a ručná autoumyváreň (len v lokalite č. 5/r situované pri ceste II. triedy) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba (len v lokalitách č. 3,5,6/r a v lokalite č. 10/r len dvojdomy)
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 100 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba dvojdomov v lokalite č. 10/r – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 100 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba ostatná – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 100 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 3 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných

	protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4 pre izolovanú zástavbu RD max. 0,7 pre občiansku vybavenosť max. 0,5 pre ostatné objekty
Koeficient zelene:	min. 0,4 pre izolovanú zástavbu RD max. 0,1 pre občiansku vybavenosť max. 0,3 pre ostatné objekty
Podlažnosť:	max. 3 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce <u>ustúpené</u> podlažie pre bytové domy max. 2 NP pre ostatné objekty
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu združenú zástavbu a zástavbu bytových domov povoliť len za podmienky jej sústredenia do kompaktných celkov v rámci regulačného bloku pre lokalitu č. 6/r, kde sa predpokladá výskyt negatívnych vplyvov na obytné prostredie (hluk z blízkej prevádzky Slovakia ringu v Orechovej Potôni), spracovať hlukovú štúdiu a na základe štúdie navrhnuť opatrenia na elimináciu hluku zástavba jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch podlieha osobitnému posúdeniu regionálnemu úradu verejného zdravotníctva zachovať líniový porast na východnom okraji lokalít č. 5,6/r (miestny biokoridor) vysadiť izolačnú zeleň na oddelenie chránených funkcií (bývanie) v lokalitách č. 1,2,3/r od existujúcich plôch výroby zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 pri budovaní nových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplateniami pozemkov) min. 8 m dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. 9 /b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v bytových domoch
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohosp. rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradkách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,2
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 výstavbu v rámci lokality je možné povoliť len na základe preukázania Regionálnemu úradu verejného zdravotníctva v Dunajskej Strede, že príľahlé plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v bytových domoch (možný negatívny vplyv susediacej plochy výroby plastových okien) rešpektovať Chránený strom Dub v Michale na Ostrove, nachádzajúci sa v blízkosti lokality č. 9/b a jeho ochranné pásmo (s 3. stupňom ochrany) podľa platných predpisov dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. 11,12 /v1: Plochy výroby

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných areálov (najmä výroba elektrickej energie – fotovoltaické panely) a areálov odpadového hospodárstva (zberný dvor, triedička odpadu) s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	nepoľnohospodárska výroba, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov skladové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v charakteristike funkčnej plochy poľnohospodárska živočíšna výroba - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,2
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2 Poznámka: Najmä rešpektovať OP a BP VTL plynovodu, prechádzajúceho územím lokality č. 11/v1.
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. 15 /oš2: Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy areálového charakteru slúžiace pre občiansku vybavenosť (najmä zariadenia pre seniorov) a rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a turistov
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	občianska vybavenosť, rekreácia a šport – rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
doplnkové (prípustné)*	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a šport – individuálna chatová rekreácia nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. 7,8 /d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	dopravná vybavenosť – parkovisko, prístrešok na bicykle
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy výroby a skladov
- š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova
- š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v rodinných domoch v centrálnej zóne obce bývanie v rodinných domoch v kombinácii s občianskou vybavenosťou
doplňkové (prípustné)*	bývanie v bytových domoch – len v existujúcom rozsahu občianska vybavenosť nerušiacia bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárske stavby remeselná výroba a sklady nerušiacie bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiacia bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba – len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 100 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) naviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 3 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných

	<p>protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)</p> <p>výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (typu „bungalow“) v max. počte 1 RD za existujúcim RD – pre RD za existujúcim RD je potrebné vybudovať vytýčiť samostatný prístup min. šírky 3 m</p>
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>pri budovaní nových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplnkové (prípustné)*	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier a výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov poľnohospodárska rastlinná výroba odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady - závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. š1: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitness)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	rekreácia a šport – šport a telovýchova
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) odpadové hospodárstvo – zberný dvor dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,4
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačný blok č. š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch

Charakteristika funkčnej plochy:	Plochy areálového charakteru slúžiace pre rekreáciu bývajúcего obyvateľstva a turistov, kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, vodné toky a plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	rekreácia a šport – rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (služby – najmä stravovacie) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport – individuálna chatová rekreácia nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,6
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 10 m
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	technická vybavenosť
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	parková zeleň
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť – len existujúce objekty a drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
Koeficient zelene:	min. 0,9
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej nadstavby nadzemných podlaží, drobné stavby sú limitované ust. Stavebného zákona)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dozriavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	pohrebisko (cintorín)
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobné stavby (drobná architektúra a mobiliár) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,6
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**

- Orná pôda

- Trvalé trávne porasty

- **„e“: Prvky ekologickej stability**

- Vodné plochy a toky

- Lesy

- Nelesná drevinová vegetácia

- Biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, líniová zeleň pôdoochranná.

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, ovocné sady, vinice, trvalé trávne porasty, záhrady)
doplnkové (prípustné)*	dopravná vybavenosť prechádzajúca územím technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory, interakčné prvky, líniová zeleň pôdochranná)
doplnkové (prípustné)*	dopravná vybavenosť prechádzajúca územím technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárske a technické stavby (poľné hnojiská, senníky a iné) - len v existujúcom rozsahu poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

B.13 SCHÉMA ZÄVÄZNÝCH ČÄSTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zäväznú časť „ÚPN obce Michal na Ostrove“ tvoria:

- grafická časť – výkresy č.:
 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – zäväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000
- textová časť – kapitoly č.:
 - B.1-B.12 časti B. Zäväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole B.11.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Michal na Ostrove.