



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MICHAL NA OSTROVE

## ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Michal na Ostrove (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),  
schválený uznesením OZ č. 1/2020 zo dňa 04.03.2020 v znení neskorších zmien a doplnkov

**Obstarávateľ:**

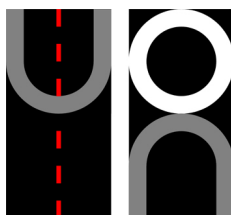
Obec Michal na Ostrove

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:  
Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

**Spracovateľ:**

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



## Obsah:

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

### **2. Úprava smernej časti** (str. 6)

#### **A. Smerná textová časť:** (str. 7)

##### **A.1. Základné údaje** (str. 7)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 7)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 9)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 9)

##### **A.2. Riešenie ÚPN obce** (str. 9)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 10)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 10)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 10)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 11)

A.2.8 Vymedzenie ZÚ obce (str. 12)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 13)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 13)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 15)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 17)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 17)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 17)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 17)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 21)

#### **Grafické prílohy (samostatné):**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (návrh vodného hospodárstva) M 1: 5000

6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (návrh energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

8. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 5000

### **3. Zmeny a doplnky záväznej časti** (str. 22)

#### **B. Záväzná textová časť:** (str. 23)

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (str. 23)

**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. 24)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 24)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využitia územia (str. 24)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia** (str. 25)

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia** (str. 25)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 25)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 25)

**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** (str. 25)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 25)

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. 26)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 27)

**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. 28)

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby (str. 28)

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 28)

B.9.3 Plochy na asanácie (str. 28)

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny (str. 29)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny** (str. 29)

**B.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 29)

**B.12 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 29)

**B.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 31).

#### **Grafické prílohy (samostatné):**

2.1, 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000, M 1:5000

3.1, 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000, M 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

## 1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

## Názov dokumentácie

ÚPN obce Michal na Ostrove - Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len „ZaD č. 2“).

## Obstarávateľ dokumentácie

**Obec Michal na Ostrove**, Obecný úrad, 930 35 Michal na Ostrove 132

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

## Spracovateľ dokumentácie

**ÚPn s.r.o.**, Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

### Zodpovedný riešiteľ:

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

### Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. Katarína Staníková.

## Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

VP = verejnoprospešné

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

NP = nadzemné podlažie

ZÚ = zastavané územie.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

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

## 2. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

## A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

##### A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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

##### Dôvody na obstaranie „ZaD č. 2“

Obec Michal na Ostrove je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala zmeny a doplnky platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Michal na Ostrove v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2045**.

##### A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

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

##### Požiadavky na spracovanie a rozsah „ZaD č. 2“

Textová časť „ZaD č. 2“ obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol textovej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4, 5, 6, 7, 8 platného ÚPN.

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

##### A.1.1.3 Východiskové podklady

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

##### Východiskové podklady pre „ZaD č. 2“

Pre „Zmeny a doplnky č. 2“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK,
- ÚPN obce Michal na Ostrove v znení neskorších zmien a doplnkov,
- RÚSES okresu Dunajská Streda 2019,
- Uznesenie OZ v Michale na Ostrove č. 3/2023 zo dňa 15.05.2023 o začatí procesu obstarávania „ÚPN obce Michal na Ostrove – Zmeny a doplnky č. 2“,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 2“.

##### A.1.1.4 Ciele riešenia

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

##### Ciele riešenia ZaD č. 2

Ciele riešenia „ZaD č. 2“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného o ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
--	<b>11/v1</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)	v1: Plochy výroby (návrh)	V lokalite sa plánuje vybudovanie výrobnnej zóny v nadväznosti na cestu III. triedy (vzdialenosť od existujúcej zástavby obce zabezpečí jej ochranu pred prípadnými nežiaducimi vplyvmi)
--	<b>12/v1</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)	v1: Plochy výroby (návrh)	V lokalite sa plánuje vybudovanie výrobnnej zóny v nadväznosti na cestu III. triedy (vzdialenosť od existujúcej zástavby obce zabezpečí jej ochranu pred prípadnými nežiaducimi vplyvmi)
--	<b>13/r</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)	r: Plochy rodinných domov (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v priamej nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu obce
--	<b>14/r</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)	r: Plochy rodinných domov (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v priamej nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu obce
--	<b>15/oš2</b>	š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch (stav)	oš2: plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch (návrh)	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia existujúcej plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch na zmiešanú funkciu (plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch) s čiastočným ponechaním súčasnej funkcie

Vysvetlivky: **11/x** = poradové číslo novej rozvojovej plochy, **x/v1** = skratka hlavného funkčného využitia.

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

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiacej s návrhom rozvojových plôch
b.	Zaradenie existujúceho vodárenského zdroja na parcele reg. C parc. č. 733/22 (všeobecne všetkých vodárenských zdrojov/vežových vodojemov) medzi VP stavby
c.	Zmeny textu záväznej časti, súvisiace so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov (najmä priemet RÚSES okresu Dunajská Streda) a súvisiace s potrebou vysvetlenia pojmov

Po spracovaní „ZaD č. 2“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu



obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Michale na Ostrove.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce**

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

#### **Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 2“**

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN obce Michal na Ostrove“ – bol schválený uznesením č. 1/2020 zo dňa 04.03.2020 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 04.03.2020). Pôvodný ÚPN bol jedenkrát aktualizovaný – Zmenami a doplnkami č. 1, schválenými uznesením č. 2/2021 zo dňa 15.06.2021 (záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1 zo dňa 15.06.2021).

ÚPN obce Michal na Ostrove je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Michal na Ostrove. „ZaD č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

### **A.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu**

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

#### **Údaje o súlade riešenia „ZaD č. 2“ so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu**

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Michal na Ostrove (schválené uznesením OZ č. 1/2019 zo dňa 20.02.2019). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 2“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 2“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Michal na Ostrove“ a s jeho „Zadaním“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

#### **A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu**

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

#### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 2“:**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Michal na Ostrove a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívny, vzťahujúce sa na obec Michal na Ostrove boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN.**

**A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce****A.2.3.1 Obyvateľstvo**

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

**Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 2“**

„Zmeny a doplnky č. 2“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. **13/r, 14/r**, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 270.

**A.2.3.2 Bytový fond**

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

**Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 2“**

„Zmeny a doplnky č. 2“ vzhľadom na návrh nových rozvojových plôch č. **13/r, 14/r**, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu bytov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 90, všetky v rodinných domoch.

**A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

**A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania****A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

**A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

**A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

**A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

**A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia**

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

**Navrhované rozvojové zámery podľa „ZaD č. 2“**

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
11/v1	v1: Plochy výroby	2,1214

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
12/v1	v1: Plochy výroby	1,8915
13/r	r: Plochy rodinných domov / 70 b. j.	5,9521
14/r	r: Plochy rodinných domov / 20 b. j.	1,6590
15/oš2	oš2: Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch	1,2912
<b>Spolu</b>		<b>12,9152</b>

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 11/v1, 12/v1, 13/r, 14/r sa nachádzajú mimo hranice ZÚ obce.

## **A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### **A.2.7.1 Bývanie**

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

#### **Návrh riešenia bývania podľa „ZaD č. 2“**

Návrh „ZaD č. 2“ vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania:

- Rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 13,14/r.

#### **Navrhovaný prírastok bytového fondu v zmysle riešenia „ZaD č. 2“**

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov „ZaD č. 2“ je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
13/r	70 b. j.
14/r	20 b. j.
<b>Spolu</b>	<b>90 (v návrhovej etape)</b>

Navrhované rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu 90 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 270 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), t. j. ročný prírastok cca 12 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

### **A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou**

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

#### **Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou podľa „ZaD č. 2“**

Návrh „ZaD č. 2“ vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch“ – č. 15/oš2.

V rozvojovej ploche sa počíta najmä s umiestnením zariadenia sociálnych služieb (domova pre seniorov) v kombinácii s rekreačnými a športovými plochami.

**A.2.7.3 Výroba**

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

**Návrh riešenia výroby podľa „ZaD č. 2“**

Návrh „ZaD č. 2“ vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie výroby:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy výroby“ – č. **11,12/v1**.

V rozvojových plochách sa počíta s umiestnením fotovoltaických panelov, zberného dvora a triedičky odpadu.

**A.2.7.4 Rekreačia**

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

**Návrh riešenia rekreácie podľa „ZaD č. 2“**

Návrh „ZaD č. 2“ vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch“ – č. **15/oš2**.

V rozvojovej ploche sa počíta s umiestnením zariadenia pre seniorov v kombinácii s rekreačnými a športovými plochami.

**A.2.8 Vymedzenie ZÚ obce**

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

**Vymedzenie ZÚ obce podľa „ZaD č. 2“**

Prírastok ZÚ obce podľa rozvojových plôch „ZaD č. 2“, navrhovaných mimo hranice ZÚ obce, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ obce v ha	Poznámka
11/v1	2,1214	2,1214	--
12/v1	1,8915	1,8915	--
13/r	5,9521	5,9521	--
14/r	1,6590	1,6590	--
15/oš2	1,2912	--	nachádza sa v ZÚ obce
<b>Prírastok spolu</b>	<b>12,9152</b>	<b>11,6240</b>	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. **11/v1, 12/v1, 13/r, 14/r** sa nachádzajú mimo hranice ZÚ obce.

Celkový prírastok ZÚ obce podľa rozvojových plôch „ZaD č. 2“ je **11,6240 ha**.

**A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sietí

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

23 ods. 7, 8

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

**A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami****A.2.10.1 Záujmy obrany štátu**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

**A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

**A.2.10.3 Požiarna ochrana**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

**A.2.10.4 Ochrana pred povodňami**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

**A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení****A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

>> *V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>*

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú tieto chránené 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.

**A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení**

>> *V úvode 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa za text „RÚSES“ vkladá text, ktorý znie: >>*

Okresu Dunajská Streda 2019

>> *V 1. odrážke 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa v úvode vkladá text, ktorý znie: >>*

**NRBk1 Malý Dunaj – Klátovské rameno / NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno (**

>> *V 1. odrážke 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa za text „rameno s okolím“ vkladá text, ktorý znie: >>*

podľa ÚPN regiónu)

>> *V 1. odrážke 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa text „zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

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 nivných oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne

>> 2. odrážka 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa vypúšťa. >>

>> Za pôvodnú 2. odrážku 1. odseku časti „ÚSES – Priemet RÚSES“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

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

Návrh: 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 veľkoblokovej ornej pôdy na maloblokovú, odstránenie nelegálnych skládok

- **genofondové lokality (GL)**

- GL24 Systém kanálov a mokradných biotopov Potôňskej mokrade

Návrh: pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej 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 trávnyimi porastmi a nelesnou drevinovou vegetáciou ako možné potenciálne refúgium v intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajine.

a prvky RÚSES v blízkosti riešeného územia:

- **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

>> Za 3. odrážku časti „ÚSES – Návrhy ekostabilizačných opatrení“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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 využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú 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

### **A.2.11.3 Prírodné zdroje**

>> *Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Celé riešené územie patrí do oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

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

#### **Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 2“**

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 4):

- obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 – kategórie MO 7,5/40.

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

### **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

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

#### **Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 2“**

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti vodného hospodárstva (pozri výkres č. 5):

- vodovod, rozvodná sieť vody,
- kanalizácia gravitačná.

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami vodovodnej a kanalizačnej siete (po jej vybudovaní v obci), v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Michal na Ostrove na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- **Zásobovanie pitnou vodou** – V obci nie je vybudovaný verejný vodovod (je v prípravnom štádiu). V zastavanom území obce sa nachádza vodárenský zdroj. Návrh ÚPN obce uvažuje s vybudovaním rozvodnej siete pre existujúcu a navrhovanú zástavbu.
- **Odkanalizovanie** – V obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Je pripravený projekt „Kanalizácia Michal na Ostrove“ (projektant: ProEnvi s.r.o. Dunajská Streda), ktorý rieši odkanalizovanie obce pomocou gravitačných kanalizačných stôk (predpokladané sú rúry hladké PVC DN 250 a 315 mm) a kanalizačných prečerpávacích staníc (predpokladaných je 6 ks) s výtlačnými potrubiami. Odpadové vody budú nasmerované na verejnú kanalizáciu obce Orechová Potôň a budú čistené v ČOV Orechová Potôň resp. v ČOV Dunajská Streda (v Kútňikoch). Návrh ÚPN obce uvažuje s vybudovaním kanalizačnej siete pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v zmysle projektu. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

### A.2.12.3 Energetika

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

#### Návrh energetiky podľa „ZaD č. 2“

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti energetiky (pozri výkres č. 5):

- Elektrické vedenie VN 22 kV,
- Elektrické stanice,
- STL plynovod.

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej a plynovodnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Michal na Ostrove na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie elektrickou energiou – Obec je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom niekoľkých distribučných transformačných staníc. V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská distribučná a. s. Katastrálnym územím obce prechádzajú aj nadradené trasy el. vedení VVN a ZVN (110 kV, 400 kV).
- Zásobovanie plynom – Obec je plynofikovaná. Katastrálnym územím prechádza VTL plynovod DN 300, PN 4 MPa a VTL plynovod DN 80, PN 4 MPa, z ktorého je napájaná RS Michal na Ostrove s výkonom 1200 Nm<sup>3</sup>/h. Distribučná sieť je z polyetylénového a oceľového materiálu. V obci sa nachádza miestna distribučná sieť PN 100 kPa.

### A.2.12.4 Telekomunikácie

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

#### Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 2“

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu v oblasti telekomunikácií (pozri výkres č. 5):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačnej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Michal na Ostrove na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov (podzemné oznamovacie vedenia spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA s.r.o.). Obec má dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas. Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielateľov.

### A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> V závere časti „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

#### Návrh zariadení odpadového hospodárstva podľa „ZaD č. 2“

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zariadenia odpadového hospodárstva:



- zberný dvor a triedička odpadu (v rámci rozvojových plôch č. **11,12/v1** s hlavným funkčným využitím „plochy výroby“).

V dokumentácii „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení odpadového hospodárstva.

#### **A.2.12.6 Záver**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

#### **A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

#### **A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

>> *Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>*

Celé riešené územie patrí do oblasti, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

#### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

#### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

##### **A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

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

##### **Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci „ZaD č. 2“**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 2“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Michal na Ostrove, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk).

Z riešeného územia sa na ploche poľnohospodárskej pôdy (mimo zastavaného územia obce a v zastavanom území obce) nachádzajú len rozvojové plochy č. **11/v1, 12/v1, 13/r, 14/r**. Rozvojová plocha č. **15/oš2** sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde v zastavanom území.

Hranice lokalít na zastavanie s plochou na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 8. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0017002/1., 0019002/1., 0020003/2., 0036002/2., 0032062/6.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Michal na Ostrove sú kódy **0017002, 0019002, 0020003, 0036002**.

**Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**
Nulový variant

„ZaD č. 2“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 2“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	<b>11/v1</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)
--	<b>12/v1</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)
--	<b>13/r</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)
--	<b>14/r</b>	k: Poľnohospodárska krajina - orná pôda (stav)
--	<b>15/oš2</b>	š2: Plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch (stav)

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 2“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 2“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
--	<b>11/v1</b>	v1: Plochy výroby (návrh)	V lokalite sa plánuje vybudovanie výrobnéj zóny v nadväznosti na cestu III. triedy (vzdialenosť od existujúcej zástavby obce zabezpečí jej ochranu pred prípadnými nežiaducimi vplyvmi)
--	<b>12/v1</b>	v1: Plochy výroby (návrh)	V lokalite sa plánuje vybudovanie výrobnéj zóny v nadväznosti na cestu III. triedy (vzdialenosť od existujúcej zástavby obce zabezpečí jej ochranu pred prípadnými nežiaducimi vplyvmi)
--	<b>13/r</b>	r: Plochy rodinných domov (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v priamej nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu obce
--	<b>14/r</b>	r: Plochy rodinných domov (návrh)	V lokalite sa plánuje výstavba obytnej zóny s rodinnými domami v priamej nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu obce
--	<b>15/oš2</b>	oš2: plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch (návrh)	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia existujúcej plochy rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch na zmiešanú funkciu (plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch) s čiastočným ponechaním súčasnej funkcie

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)  
**podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

**11,6240 ha**

**Zdôvodnenie návrhu**

Obec Michal na Ostrove pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 2“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia) a doplniť nové rozvojové plochy.

Záber poľnohospodárskej pôdy sa týka len lokalít č. **11/v1, 12/v1, 13/r, 14/r**, lokalita č. **15/oš2** sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde. Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby a výroby.

Obec Michal na Ostrove oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

### A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Michal na Ostrove“

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

#### Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 2“

Žiadateľ: Obec Michal na Ostrove, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita a č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
11/v1	k. ú. Michal na Ostrove	v1: Plochy výroby	2,1214	2,1214	<u>0019002/1.</u> <u>0036002/2.</u> <u>0032062/6.</u>	0,6276 0,3846	súkromník	závlahy	návrh do roku 2045	orná pôda / --
12/v1	k. ú. Michal na Ostrove	v1: Plochy výroby	1,8915	1,8915	<u>0017002/1.</u>	1,8915	súkromník	závlahy	návrh do roku 2045	orná pôda / --
13/r	k. ú. Michal na Ostrove	r: Plochy rodinných domov	5,9521	5,9521	<u>0019002/1.</u> <u>0020003/2.</u>	0,0777 5,8744	súkromník	závlahy	návrh do roku 2045	orná pôda / --
14/r	k. ú. Michal na Ostrove	r: Plochy rodinných domov	1,6590	1,6590	<u>0019002/1.</u> <u>0020003/2.</u>	0,2207 1,4383	súkromník	závlahy	návrh do roku 2045	orná pôda / --
<b>Spolu</b>		–	11,6240	<b>11,6240</b>	–	11,6240	–	–	–	–

Poznámka: Lokalita č. 15/oš2 nie je zahrnutá do tabuľky z dôvodu, že sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (v ZÚ obce).

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.

### **A.2.16.3 Lesná pôda**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

### **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

#### **A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

#### **A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

#### **A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

*>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

### 3. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

## B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### **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**

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy...“ sa za text „6,10“ vkladá text, ktorý znie: >>

,13,14

>> Za 2. odrážku za podnadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy...“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- **11,12 /v1: Plochy výroby**
- **15 /oš2: Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch**

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

#### **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.
- Doplnkové (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**

>> V 15. odrážke 1. odseku sa za text „532/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V 3. pododrážke 16. odrážky 1. odseku sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> V 3. pododrážke 16. odrážky 1. odseku sa celý text 1. až 3. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

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

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

>> V 4. pododrážke 16. odrážky 1. odseku sa za text 1. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ vkladá text, ktorý znie: >>

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)).

>> V 4. pododrážke 16. odrážky 1. odseku sa za text 2. pododseku za časťou „Definície pojmov:“ vkladá text, ktorý znie: >>

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)).

### **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

## **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>



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

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

>> *V 4. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva - Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia“ sa vypúšťa text „(najmä §31)“.* >>

>> *V 7. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva - Vodné toky a plochy, hydromelioračné opatrenia“ sa text „296/2005“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

269/2010

>> *Celý text 3. pododrážky 5. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva - Odčistenie“ sa vypúšťa.* >>

>> *V 4. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky – Zásobovanie elektrickou energiou“ sa text „532 Min. Životného prostredia SR“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

532/2002 Z. z.

>> *V 3. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí“ sa text „65“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

108

>> *V 3. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí“ sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

452/2021

>> *V úvode za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti – Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

>> *V úvode za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti – Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> *V 1. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti – Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa za text „odpadu a“ vkladá text, ktorý znie: >>*

triedičku odpadu,

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa.* >>

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

>> V závere za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

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

>> V závere 1. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

- 200 ročný dub letný (Quercus robur L.), rastúci v k. ú. Michal na Ostrove, v správe Správa CHKO Dunajské luhy, 3. stupeň ochrany

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa text „a ÚPN regiónu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

2019

>> V 1. pododrážke 2. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa za text „nadregionálneho významu“ vkladá text, ktorý znie: >>

**NRBk1 Malý Dunaj – Klátovské rameno / NRBk1a Malý Dunaj, NRBk1b Klátovské rameno (**

>> V 1. pododrážke 2. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa za text „s okolím“ vkladá text, ktorý znie: >>

podľa ÚPN regiónu)

>> V 1. pododrážke 2. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa text „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 OSOBITNEHO URČENIA“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> 2. pododrážka 2. odrážky za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa nahrádza novými pododrážkami s textom, ktorý znie: >>

- **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 nívnych oblastiach a aplikovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne, zmena organizácie veľkoblokovej 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 využívanej 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 trávnyimi porastmi a nelesnou drevinovou vegetáciou ako možné potenciálne refúgium v intenzívne využívanvej poľnohospodárskej krajine

>> Za 2. odrážku za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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 využívanvej krajine, rozčleniť veľkoblokovú 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

>> Za 3. odrážku za podnadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 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

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Ochrana ovzdušia“ sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 4. odrážke za podnadpisom „Ochrana zdravia“ sa text „247/2017“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

91/2023

>> V 10. odrážke za podnadpisom „Ochrana zdravia“ sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V 4. odrážke za podnadpisom „Odpadové hospodárstvo“ sa vypúšťa text „v prípade potreby“ a za text „komunálneho odpadu a“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

triedičku odpadu,

>> V 5. odrážke za podnadpisom „Všeobecné podmienky“ sa v 3. pododrážke za časťou „Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)“ vypúšťa text „a s vyhláškou č. 24/2003 Z. z.“ >>

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

sietí

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

23 ods. 7, 8

>> V 10. odrážke 1. odseku sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

## **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**

>> V 2. pododrážke 2. odrážky 5. odseku sa za 2. pododsek s textom „elektrické stanice“ vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

vodárenské zdroje/vežové vodojemy (najmä na pozemku KN-C parc. č. 733/22)

### **B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

### **B.9.3 Plochy na asanácie**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

### **B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> *Text sa nemení ani nedopĺňa. >>*

## **B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>> *V 2. pododrážke 2. odrážky 1. odseku sa za 2. pododsek s textom „elektrické stanice“ vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>*

**vodárenské zdroje/vežové vodojemy** (najmä na pozemku KN-C parc. č. 733/22)

## **B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

>> *Vo všetkých tabuľkách sa text „posledné ustupujúce“ (v riadku „Podlažnosť“) nahrádza textom, ktorý znie: >>*

ustúpené

>> *V 1. odrážke za podnadpisom „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy...“ sa za text „6,10“ vkladá text, ktorý znie: >>*

,13,14

>> *Za 2. odrážku za podnadpisom „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy...“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>*

- **11,12 /v1: Plochy výroby**
- **15 /oš2: Plochy občianskej vybavenosti, rekreácie a športu – rekreácia a cestovný ruch**

>> *V nadpise „Regulatívy regulačné bloky č. 1,2,3,4,5,6,10/r: Plochy rodinných domov“ sa za text „6,10“ vkladá text „13,14“, celý nadpis potom znie: >>*

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

>> *Za tabuľku za nadpisom „Regulatívy pre regulačný blok č. 9 /b: Plochy bytových domov“ sa vkladajú nové nadpisy a tabuľky s textom, ktorý znie: >>*

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

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	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
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)*</b>	nepoľnohospodárska výroba, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
<b>doplnkové (prípustné)*</b>	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)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	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 **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,4
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,2
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresov č. 3.1, 3.2 Poznámka: Najmä rešpektovať OP a BP VTL plynovodu, prechádzajúceho územím lokality č. 11/v1.
<b>Špecifické regulatívy:</b>	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

<b>Charakteristika funkčnej plochy:</b>	Plochy areálového charakteru slúžiacie pre občiansku vybavenosť (najmä zariadenia pre seniorov) a rekreáciu bývajúcего obyvateľstva a turistov
<b>Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:</b>	
<b>hlavné (prevládajúce)*</b>	občianska vybavenosť, rekreácia a šport – rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v neprípustnom funkčnom využití
<b>doplnkové (prípustné)*</b>	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)
<b>neprípustné (zakázané)</b>	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 **
<b>Koeficient zastavanosti:</b>	max. 0,4
<b>Koeficient zelene:</b>	min. 0,4
<b>Podlažnosť:</b>	max. 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie / 10 m
<b>Limity využitia územia:</b>	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
<b>Špecifické regulatívy:</b>	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

## **B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>