



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PUSTÉ ÚĽANY** ZMENY A DOPLNKY Č. 4

ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Pusté Úľany,
schválený uznesením OZ č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017

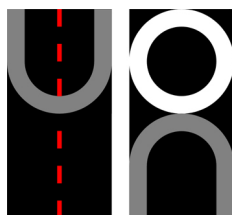
Obstarávateľ:

Obec Pusté Úľany

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie („OSO“): Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o., Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



OBSAH:

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

II. Úprava smernej textovej 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. 8)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 8)

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 zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 9)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 9)

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. 10)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 11)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 11)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 11)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 12)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 12)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 13)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 13)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 13)

Grafické prílohy:

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

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

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

III. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 14)**B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ** (str. 15)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 15)

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. 15)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 15)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využitia územia (str. 16)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 16)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 16)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 16)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 16)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 16)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 16)

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. 17)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 17)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 19)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 19)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 22)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 22)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 22)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 22)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 22)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 22)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 22)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 22)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 23)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 25).

Grafické prílohy:

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

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

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z platného ÚPN v znení neskorších ZaD.

I. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Pusté Úľany - Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Pusté Úľany

Obec Pusté Úľany, Obecný úrad, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie vrátane ich zmien a doplnkov („OSO“): Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Pri Vápenickom potoku 65, 841 06 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. K. Staníková

Mgr. T. Černošous.

Forma spracovania „ZaD č. 4“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1 „Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou úprav všetkých kapitol smernej a záväznej časti platného ÚPN

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov č. 3.1, 2.2, 3.1, 3.2, 4, 5.1, 5.2, 6, 7 platného ÚPN.

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

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

II. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ 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 text, ktorý znie: >>

Obec Pusté Úľany 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 podnetu na revitalizáciu a dostavbu existujúceho areálu, v súčasnosti využívaného pre individuálnu chatovú rekreáciu, na funkčné využitie zodpovedajúce terajšiemu využitiu obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Pusté Úľany v znení ZaD je **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

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

Pre „ZaD č. 4“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Pusté Úľany, schválený uznesením OZ č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017, v znení neskorších ZaD (ZaD č. slúžia ako informatívny podklad, nakoľko sú v procese prerokovania).
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 4“.

A.1.1.4 Ciele riešenia

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

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 4“ sú definované v nasledovnej tabuľke:

| Ozn. v zmysle platného ÚPN | Ozn. v zmysle ZaD č. 4 | Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN (regulačný blok) | Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4 (regulačný blok) | Popis ZaD č. 4 |
|----------------------------|------------------------|--|--|---|
| -- | 13/r | Plochy prvkov ekologickej stability (E) | Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (RŠ2/r) | Revitalizácia a dostavba existujúceho areálu, v súčasnosti využívaného pre individuálnu chatovú rekreáciu, na funkčné využitie zodpovedajúce terajšiemu využitiu (platný ÚPN existujúce funkčné využitie nezaznamenal), so zachovaním najprírodnejších prvkov ÚSES, zelene a biotopov * |

* Riešeným územím je lokalita „Pustouľanské rybníky II“, ktorá sa nachádza južne od zastavaného územia obce Pusté Úľany. Ide o areál ťažby štrkopieskov, po ktorej vznikli viaceré vodné plochy, rybníky. V severovýchodnej časti lokality s výmerou cca 1,7 ha sa uvažuje s revitalizáciou a dostavbou existujúceho areálu formou rozvolnenej zástavby rekreačných chát okolo existujúcich vodných plôch, v severozápadnej časti lokality vo výmere cca 1,1 ha sa uvažuje s výsadbou zelene za účelom vytvorenia miestneho biokoridoru. V zvyšnej časti existujúceho areálu (vodné plochy a s nimi súvisiace plochy zelene) sa neuvažuje so žiadnymi stavebnými zásahmi – v tomto území sa počíta len s terénnymi úpravami a ťažobnými prácami k zámeru revitalizácie rybníka, ktoré sú právoplatne povolené Rozhodnutím č. OÚ-TT-OSZP1-2021/002214-016 zo dňa 11.11.2021 (ide o súhlas na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna) a s vytvorením niekoľkých ostrovov pre vtáctvo.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná sa o návrhy súvisiace s návrhom rozvojovej plochy (dopravná a technická infraštruktúra, prvky ekologickej stability), odstránenie duplicity v rámci schválených zmien a doplnkov, zakreslenie skutkového stavu v zastavanom území obce a zmeny, súvisiace najmä so zmenami právnych predpisov, noriem a iných podkladov.

Po spracovaní „ZaD č. 4“ budú tieto prerokované v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania nadriadenému orgánu (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava) a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Pustých Úľanoch.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

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

ÚPN obce Pusté Úľany bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Pustých Úľanoch č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017. Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný („ZaD č. 1“, schválené uznesením č. 29/2020 zo dňa 26.08.2020, „ZaD č. 2“, schválené uznesením č. 68/2021 zo dňa 15.12.2021, „ZaD č. 3“ schválené uznesením č. 25/2024 zo dňa 15.05.2024 a „ZaD č. 5“, schválené uznesením č. 72/2023 zo dňa 13.12.2023).

„ZaD č. 4“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v kapitole č. A.1.1.4). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie, len vytvárajú podmienky pre rekultiváciu a transformáciu areálu, v súčasnosti využívaného pre ťažbu štrkopieskov, na nové funkčné využitie.

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

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

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Pusté Úľany (bolo schválené na 7. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pusté Úľany zo dňa 8.9.2009). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 4“, iné zadanie nebolo vypracované.

„ZaD č. 4“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Pusté Úľany a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Pusté Úľany“, a to najmä tieto predbežné ciele:

- získanie vhodných rezerv pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch
- ozdravenie životného prostredia a zveladenie existujúceho prírodného potenciálu.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

>> Text sa nemení. >>

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

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

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „ZaD č. 4“

ÚPN regiónu TTSK bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014. Regulatívy “ÚPN regiónu TTSK”, vzťahujúce sa na obec Pusté Úľany, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich opakovane neuvádzame.

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> Text sa nemení. >>

A.2.3.2 Bytový fond

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

>> Text sa nemení. >>

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia**

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

Navrhované rozvojové zámery „ZaD č. 4“

| Rozvojová plocha č. | Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis | Výmera rozvojovej plochy v ha |
|---------------------|---|-------------------------------|
| 13/r | Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (RŠ2/r) | 1,7667 |
| Spolu | | 1,7667 |

Vysvetlivky:

Rozvojová plocha č. 13/r sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**A.2.7.1 Bývanie**

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.3 Výroba

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.4 Rekreácia

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

Rozvoj rekreácie podľa „ZaD č. 4“

Návrh vytypoval aj novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie rekreácie a športu mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty“ – č. 13/r.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Prírastok zastavaných území podľa rozvojovej plochy „ZaD č. 4“, navrhovanej mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

| Číslo rozvojovej plochy | Výmera plochy v ha | Prírastok ZÚ v ha | Poznámka |
|-------------------------|--------------------|-------------------|----------|
| 13/r | 1,7667 | 1,7667 | -- |
| Prírastok spolu | 1,7667 | 1,7667 | – |

Vysvetlivky:

Rozvojová plocha č. 13/r sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce.

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

>> *Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma a chránené územia, ovplyvňujúce riešené územie, podľa kapitoly č. B.8.

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. >>*

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

>> *Text sa nemení. >>*

A.2.10.3 Požiarna ochrana

>> *Text sa nemení. >>*

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

>> *Text sa nemení. >>*

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

>> *Text sa nemení. >>*

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

>> *Celý úvodný text 1. odseku za nadpisom „Priemet RÚSES“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>*

Podľa schválenej dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Galanta z r. 2019 (ESPRIT s.r.o. z roku 2019) sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

A.2.11.3 Prírodné zdroje

>> *Text sa nemení. >>*

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 4“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného dopravného vybavenia. Navrhovaná lokalita č. **13/r** sa napojí na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu, pričom

dopravná obsluha bude zabezpečená prostredníctvom účelovej (vnútroareálovej) komunikácie (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálovej dopravy v navrhovanej lokalite č. **13/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 4“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.1). Navrhovaná lokalita č. **13/r** sa napojí na rozvodnú sieť pitnej vody a navrhovanú splaškovú kanalizáciu. Odvedenie dažďových vôd bude riešené do vsaku po ich predčistení.

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálových rozvodov v navrhovanej lokalite č. **13/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.3 Energetika

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 4“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.2). Navrhovaná lokalita č. **13/r** sa napojí na existujúcu elektrickú stanicu, ktorá si pravdepodobne vyžiada rekonštrukciu resp. výmenu, vrátane prekládky existujúceho vzdušného vedenia VN 22 kV (podľa podrobnejšej PD). S napojením na plynovodnú sieť sa vzhľadom na charakter lokality neuvažuje.

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálových el. rozvodov v navrhovanej lokalite č. **13/r** bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.4 Telekomunikácie

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

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 4“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení verejného technického vybavenia (pozri výkres č. 5.2). Navrhovaná lokalita č. **13/r** bude využívať najmä služby mobilných operátorov ORANGE / Sitel.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

>> *Text sa nemení. >>*

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

>> *Text sa nemení. >>*

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

>> *Celý text 3. odseku 1. odseku sa vypúšťa.>>*

>> *Za 3. odseku 1. odseku sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>*

- ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky, organizácia NIBES s.r.o. Bratislava,

- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> *Text sa nemení.* >>

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

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

Riešené územie „ZaD č. 4“ sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

A.2.16.2 Lesná pôda

>> *Text sa nemení.* >>

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.* >>

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.* >>

III. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ 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

>> Za 3. odrážku za podnadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby ...“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- RŠ2/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITELNEJ 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 texty za časťou Definície pojmov „Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.“, „/Z1 Budovy na bývanie“, „bežného nadzemného podlažia domu“, „Budovy na bývanie“, „„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.“ a „Budovy na bývanie“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

„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.

Bytové budovy

obytnej miestnosti bytovej budovy

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.

Bytové budovy

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Text sa nemení. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

>> Celý text poslednej odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie:>>

- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.8.

>> Celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> V 12. odrážke za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa za text „vlády SR č.“ vkladá text, ktorý znie:>>

359/2022 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č.

>> V 12. odrážke za nadpisom „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ sa texty „kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku“, „na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku“ a „Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>

požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 398/2012 Z. z.

podľa vyššie uvedených predpisov

vyššie uvedenými predpismi

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. >>

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

>> *Text sa nemení.* >>

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> *V 1. pododrážke 1. odrážky sa text „NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

>> *V 8. pododrážke 1. odrážky sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

Bytové budovy

>> *V 7. odrážke sa vypúšťa text „s“ a texty „223/2001“, „v znení neskorších predpisov“ sa nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>*

79/2015

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> *V 8. odrážke sa vypúšťa text „(obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)“.* >>

>> *V 25. odrážke sa text „Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.“ nahrádza textom, ktorý znie:>>*

:

>> *V 25. odrážke sa v závere vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>*

- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
- Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku 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
- Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia (účinná od 01.07.2024)

- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení

>> V 26. odrážke sa pred text „RŠ3/r“ vkladá text, ktorý znie: >>

RŠ2/r,

>> V 4. pododrážke 27. odrážky sa text „528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

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

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

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- 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 a cyklistov
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
- 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
- Podporovať výstavbu domových čistiární odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkych lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- 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

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- Zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- Zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- Zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

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

>> V 1. odrážke 1. odseku sa v 1. pododrážke za časťou § 11 Cestné ochranné pásma text „sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

>> V 1. odrážke 1. odseku sa v 1. pododrážke za časťou § 11 Cestné ochranné pásma za text „slúžia cestné ochranné pásma“ vkladá text, ktorý znie: >>

; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke 1. odseku sa v 5. pododrážke za časťou § 11 Cestné ochranné pásma vypúšťa text „Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie.“. >>

>> V 1. odrážke 1. odseku sa v 6. pododrážke za časťou § 11 Cestné ochranné pásma celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov, v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2. Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.

>> V 2. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „a vodných stavieb alebo zariadení“. >>

>> V 3. odrážke 1. odseku sa texty „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, „v znení neskorších predpisov“, „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“, „Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany“, „1,5“, „2,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:>>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

1,8

3,0

>> V 3. odrážke 1. odseku sa v 2. pododrážke za časťou § 19 Pásma ochrany... za text „V pásme ochrany“ vkladá text, ktorý znie: >>

okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu

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

>> Za 4. odrážke 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

>> V 5. odrážke 1. odseku sa text „398/2002“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

29/2005

>> V 6. odrážke 1. odseku sa za text „(ČOV)“ vkladá text, ktorý znie: >>

v zmysle STN 75 6401 a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z. –

>> V 11. odrážke 1. odseku sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“, „351/2011“, „68“, „1,5“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú:
>>

sietí

452/2021

23

0,5

>> V 11. odrážke 1. odseku sa za texty „jeho trasy.“, „a výška ochranného pásma“, „v ochrannom pásme je“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí.

vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu

>> Celý text 2. odseku sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

V zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
- sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

>> V 2. odrážke 3. odseku sa texty „46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978“, „je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd sú obmedzené činnosti podľa § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> Celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Celý text 1. až 3. odseku a celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

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

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

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text sa nemení. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

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

, UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia

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

, UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia

>> Celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Celý text od odseku „Charakteristika VP stavieb:“ a celý text „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> Za 3. odrážku časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie:>>

- **RŠ2/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty**

>> V časti 10. Špecifické regulatívy tabuľky regulačného bloku R/r sa za 1. pododsek 3. stĺpca vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie (poznámka: ide o prevzatý schválený text zo „ZaD č. 5“, ktorý bol neprávne zaradený do samostatnej tabuľky): >>

pred začatím činnosti v lokalite 10/r - v štádiu spracovania urbanistickej štúdie pre každú etapu, alebo pred spracovaním dokumentácie pre územné konanie - pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť podaná žiadosť o vypracovanie odborného stanoviska podľa §28 zákona o ochrane prírody a krajiny a následne sa bude postupovať podľa záverov stanoviska

>> V časti 10. Špecifické regulatívy tabuľky regulačného bloku R/r sa v závere 5. pododseku 3. stĺpca vkladá text, ktorý znie (poznámka: ide o prevzatý schválený text zo „ZaD č. 5“, ktorý bol neprávne zaradený do samostatnej tabuľky): >>

, v lokalite 10/r stavebnú čiaru od 4 m do 6 m od hranice pozemku - určí urbanistická štúdia (UŠ) rozdeliť regulačný blok 10/r na 3 samostatné, na seba nadväzujúce časti - etapy, na každú etapu je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu, pričom 1. etapa bude riešiť uvažovanú novú miestnu komunikáciu, vedúcu od št. cesty MI/1334, s príslušnými pozemkami na novú výstavbu

>> V časti 9. Maximálna podlažnosť tabuliek regulačných blokov O/r, RŠ1/r, RŠ3/r, ON/r, P3/r, Z2/r, RO, O, RŠ1, RŠ2, N, P1, P2, D, T, Z1, Z2 sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> V časti 3. „Doplnkové funkčné využitie“ tabuliek regulačných blokov R/r, R, RO sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V časti 4. „Nepripustné funkčné využitie“ tabuliek regulačných blokov ON/r, P3/r, N, P1, P2 sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> Za tabuľku regulačného bloku RŠ1/r sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

| | | |
|----|--------------------------------------|--|
| 1. | Regulačný blok: | RŠ2/r |
| 2. | Hlavné funkčné využitie: | Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu) |
| 3. | Doplnkové funkčné využitie: | Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia |
| 4. | Nepripustné funkčné využitie: | Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov, okrem existujúcich skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov |

| | | |
|-----|---|--|
| | Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská | |
| 5. | Spôsob zástavby: | Izolovaná zástavba |
| 6. | Limity využitia územia: | Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2. |
| 7. | Koeficient zastavanosti: | 0,20 |
| 8. | Koeficient zelene: | 0,60 |
| 9. | Max. podlažnosť: | 1 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie |
| 10. | Špecifické regulatívy: | Realizovať navrhované opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie: <ul style="list-style-type: none"> – prípadné oplotenie pozemkov realizovať tak, aby bola zachovaná možnosť migrácie pre menšie živočíchy, – realizovať obnovu zdroja potravy (zarybňovanie), okrem zarybňovania fytofágnyimi druhmi rýb, ktoré by redukovali zárusty mokradí, – zabezpečiť výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie popri kanále Boldog – Sládkovičovo a po okrajoch plôch zasiahnutých výstavbou, pričom v rámci sadovníckych úprav realizovať výsadbu miestne pôvodných druhov, – zabezpečiť ochranu hniezdnych biotopov a zachovanie ich priaznivého stavu, zamedziť likvidácii mokradňových biotopov (odvodňovanie, zasypávanie, rozorávanie okrajov mokradí) a nevhodným úpravám litorálnej vegetácie (kosenie, presekávanie a spásanie v hniezdnej dobe, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vyhrňanie a pod.), – nevytvárať divoké skládky, nezasydávať mokrade (okrem modelovania brehovej línie a súše v zmysle navrhovanej v grafickej časti a prebiehajúcej ťažby v zmysle jej vydaných povolení) a neznečisťovať vodné útvary, – usmerniť vstup a výkon práva rybárstva na hniezdnych lokalitách a zamedziť vyrušovaniu v hniezdnych kolóniách a v ich blízkosti od 1. 4. – 15. 8., – odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie stariny, – odstraňovať invázne druhy rastlín, – zabezpečiť priaznivý vodný režim aj v zrážkovo podpriemerných rokoch, – rešpektovať nasledovné zákazy: <ul style="list-style-type: none"> - používania vodných skútrov a motorových člnov, - odstraňovania vodných rastlín (okrem činností na posilnenie druhovej diverzity územia), - prikrmovania živočíchov, - poľovania na všetky druhy vodného vtáctva a dravce, - požívania herbicídov, insekticídov, rodenticídov a fungicídov, - leteckej aplikácie chemických látok a hnojív a aplikovania chemických látok, |

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - letu lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia, - odstraňovania súvislých plôch a línii nelesnej drevinnej vegetácie (okrem invázných druhov), - používania zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty (s výnimkou prebiehajúcej ťažby), najmä ohňostroj, laserové zariadenia a reprodukovanosť hudbu a púšťanie modelov technických zariadení, najmä modely lietadiel, - rušenia pokoja a ticha okrem činností súvisiacich s bežným obhospodarovaním pozemkov, - lovu pomocou dravých vtákov a sov a sokoliarsky výcvik, - vypaľovania stariny, - vzniku nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia, - manipulácie s vodnou hladinou (okrem činností zabezpečujúcich zabráneniu vysušania mokradí) a odvodňovania územia, resp. hydromelioračných zásahov, - budovania veľkých presklených plôch, - predlžovania alebo rozširovania ťažby surovín alebo nerastov, - činností zadefinovaných v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď; - napojiť objekty na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod, - na vykurovanie a ohrev teplej vody využívať elektrickú energiu, tepelné čerpadlá a fotovoltické energetické systémy, - budovať vedenia prvkov technickej infraštruktúry pod zemou, - realizovať revitalizáciu zvyšnej časti existujúceho areálu (vodné plochy a s nimi súvisiace plochy zelene) podľa Rozhodnutia č. OÚ-TT-OSZP1-2021/002214-016 zo dňa 11.11.2021 (ide o súhlas na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna) a s vytvorením niekoľkých ostrovov pre vtáctvo, <p>Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.</p> |
|--|--|--|

>> Celý text tabuľky regulačného bloku „R/r“ zo „ZaD č. 5“ sa vypúšťa. >>

>> V časti 3. Doplnkové funkčné využitie tabuľky regulačného bloku RO sa za text „Plochy bytových domov“ vkladá text, ktorý znie: >>

a polyfunkčných objektov s bytmi a občianskou vybavenosťou

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

Podmienkou obstarania ÚPN zóny a Urbanistickej štúdiou, určenými v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny a Územnej štúdie v súlade podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.