

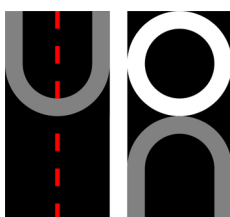


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OKOČ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6“

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Okoč“,
schváleného uznesením R-ONV 73/1983, v znení neskorších zmien a doplnkov)



OBSAH:

2.17. Návrh záväznej časti (str. 4)

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 5)

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 7)

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia (str. 8)

2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 9)

2.17.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 9)

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 12)

2.17.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 16)

2.17.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)

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

2.17.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 21)

2.17.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 23)

2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 23).

Prílohy č. 1-2 (str. 33)

VYSVETLIVKY:

Predmetom návrhu „ÚPN obce Okoč – Zmeny a doplnky č. 6“ (ďalej len ZaD č. 6) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN obce Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov:

dopíňaný text: aaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením R-ONV 73/1983, v znení Zmien a doplnkov ÚPN obce Okoč, schválenej uznesením č. 8-VI/2003 zo dňa 18.11.2003, záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2003 zo dňa 18.11.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 01/2007“, schválené uznesením č. 9-VII/2007 zo dňa 12.12.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/2007 zo dňa 12.12.2007; „Zmeny a doplnky č. 02/2007“, schválené uznesením č. 2-XI/2011 zo dňa 16.02.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2011 zo dňa 16.02.2011; „Zmeny a doplnky č. 1/2011“, schválené uznesením č. 7-V/2011 zo dňa 15.12.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2011 zo dňa 15.12.2011; „Zmeny a doplnky č. 5“, schválené uznesením č. 19-VIII/2022 zo dňa 22.06.2022, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2022 zo dňa 22.06.2022)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

SP = stavebné povolenie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability,

R-ÚSES, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability,

M-ÚSES, MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability,

NP = nadzemné podlažie,

b.j. = bytová jednotka.

2.17 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

- návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia
- návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie
- návrh vymedzenia zastavaného územia obce
- návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčania a tvoria smernú časť ÚPD.

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 08: Schéma záväzných častí I. a 09: Schéma záväzných častí II.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry 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 výpočtov v zmysle regulatívov priestorového usporiadania (max. koeficient zastavanosti, min. 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.
- Správne konania, ktoré boli začaté pred dňom účinnosti VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 5“, sa dokončia podľa predpisov platných v čase začatia správneho konania.
- Prípustné využitie (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii) môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. koeficient zastavanosti, min. koeficient zelene, max. podlažnosť/výška príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 08, 09). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie priestorových celkov regulácie uvedené v zátvorke = tieto celky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce je výstavba v týchto celkoch zakázaná.

Maximálna podlažnosť (výška) objektov

Regulatív určuje maximálnu podlažnosť objektov danú max. počtom nadzemných podlaží (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301), resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je definovaná v kapitole č. 2.17.12.

Definície pojmov:

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)

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

V prípade absencie podkladov je potrebné **dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb** vo vzdialenosti **min. 5,5 m od uličnej čiar**y, v stavebných medzerách existujúcej zástavby je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru jednej zo susediacich budov.

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

Definície pojmov:

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

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

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene, a iných špecifických plôch – ako napr. areál vodného zdroja. V nezastavateľných plochách špecifického účelu je výstavba prípustná len v obmedzenom rozsahu, a to na zabezpečenie nevyhnutnej

vybavenosti súvisiacej s funkčným využitím (napr. dom smútku v cintoríne, tribúny a sociálne zariadenia na plochách ihrísk, altánky a sociálne zariadenia na plochách parkov, pešie trasy a spevnené plochy) a na vybudovanie nevyhnutných trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti vo vymedzených ochranných pásmach (napr. pešie a cyklistické trasy, zastávky HD v ochranných pásmach komunikácií a ochranných pásmach technickej infraštruktúry).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti, ktorý je pomerom **zastavanej plochy** k ploche **stavebného pozemku**. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektami je definovaný v kapitole č. 2.17.12.

Definície pojmov:

Zastavanou plochou sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi rastlý terén – definíciu pozri v časti „koeficient zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje budova/budovy.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálny koeficient zelene (pomer **nespevnených plôch** k ploche **stavebného pozemku**). Ide o rozdiel celkovej plochy a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny koeficient zelene je definovaný v kapitole č. 2.17.12.

Definície pojmov:

Nespevnenou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t.j. so zatravnňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch). „Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje budova/budovy.

Druh zástavby rodinných domov

- prípustný spôsob zástavby – izolované rodinné domy, dvojdomy/radové rodinné domy (len v doplnkovom rozsahu – maximálne 20% zastavaných plôch, okrem priestorového celku regulácie č. **Z4, D6-5**), pre objekty doplnkového funkčného využitia nie je druh zástavby určený
- nepripustný druh zástavby – dvojdomy/radové rodinné domy v priestorových celkoch regulácie č. **Z4, D6-5** v ostatných priestorových celkoch regulácie nie je určený.

Definície pojmov:

Izolovaným rodinným domom sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Dvojdomom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Radovým rodinným domom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Špecifické regulatívy

- architektonické riešenie rodinných domov vo všetkých obytných územiach (podľa ÚPN obce Okoč v znení neskorších ZaD) prispôbiť potrebe rešpektovania a zabezpečenia intimity bývania na susediacich parcelách – t. j. pri stavebných konaniach nepovoľovať umiestnenie okien s výškou parapetu menšou ako 1,8 m v tých častiach objektov, v ktorých by mohla byť táto požiadavka porušená.
- v plochách nadmerných záhrad * existujúcej obytnej zástavby (v priestorovom celku regulácie **Z1**) je možné za existujúcimi RD realizovať výstavbu len za týchto podmienok (postačuje je splnenie jednej z podmienok):
 - na základe dohody vlastníkov sa vybuduje nová miestna komunikácia, križujúca a sprístupňujúca tieto záhrady pre výstavbu RD s max. 1 NP bez obytného podkrovia resp. ustúpeného podlažia, pričom celková šírka tejto komunikácie bude min. 8 m (z toho: vozovka min. 5,5 m, chodník min. 1,5 m, zelený pás min. 1 m)
 - za existujúcim RD, situovaným vedľa cesty alebo miestnej komunikácie, sa vybuduje vybudujú max. 1 RD 2 RD, každý s max. 1 b. j. a s max. 1 NP bez obytného podkrovia resp. ustúpeného podlažia, prístupný prístupné iba cez dvor existujúceho RD, pričom RD musí byť sprístupnený musia byť sprístupnené príjazdovou komunikáciou celkovej šírky min. 4 m (z toho: vozovka min. 3 m, zelený pás min. 1 m) a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania inž. sietí, poštové schránky) musí byť umiestnené vo vstupnej časti - vedľa cesty alebo miestnej komunikácie.
 - * Plochami nadmerných záhrad sa rozumejú plochy, ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nie sú ani plochami stavebných medzier/prelúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý územným plánom).
- v plochách nadmerných záhrad * existujúcej zmiešanej zástavby výrobnobytnej (v priestorovom celku regulácie **Z4**) je možné za existujúcimi objektmi realizovať výstavbu len za týchto podmienok:
 - za existujúcim objektom, situovaným vedľa cesty alebo miestnej komunikácie, sa vybudujú len doplnkové objekty, súvisiace s existujúcimi objektmi, t.j. nie je možné vytváranie nových rodinných fariem.
 - * Plochami nadmerných záhrad sa rozumejú plochy, ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý územným plánom).

Ostatné špecifické regulatívy sú definované priamo v tabuľkách priestorových celkov regulácie v kapitole č. 2.17.12.

2.17.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 08, 09). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie priestorových celkov regulácie uvedené v zátvorke = tieto celky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako nezastavané územia N1 (plochy poľnohospodárskej pôdy) – podrobnejšie pozri záver tejto kapitoly.

Regulatívny funkčného využívania územia sú definované priamo v tabuľkách priestorových celkov regulácie v kapitole č. 2.17.12.

2.17.3 Zásady a regulatívy verejného občianskeho vybavenia územia

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskej vybavenosti je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Prípadné nové zariadenia občianskej vybavenosti je možné lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové zámery (pozri kapitolu 2.17.1) a uvedené podmienky:

- vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

2.17.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma železničnej dráhy, rýchlostnej cesty a ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 2.17.9.
- zabezpečiť dopravné napojenie rozvojových zámerov na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v jednotlivých zónach riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa platnej STN
- modernizovať, elektrifikovať a zdvojkolajniť trať Komárno – Bratislava - Nové Mesto
- ako súčasť akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, je potrebné navrhnúť aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí na navrhovanú výstavbu.

Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

- všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou riešiť ako mimoúrovňové
- všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové

- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí v ďalšom stupni PD posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí ~~v znení neskorších zmien a predpisov~~ a vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre vypracovať hlučnú štúdiu
V prípade realizácie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;
- zriadenie nových zastávok SAD riešiť v ďalších stupňoch PD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov (resp. rekreantov)
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN - odstavovanie vozidiel riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s platnou STN
- vybudovať cyklistickú trasu (priestorový celok regulácie č. D1-02/2007), šírkové usporiadanie navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- vybudovanie peších trás riešiť v ďalších stupňoch PD v rámci koridorov komunikácií, šírkové usporiadanie navrhnúť v zmysle platnej STN.

2.17.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

Všeobecné zásady a regulatívy

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 2.17.9.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť rozvojových zámerov podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- zabezpečiť dodávku vyrobenej elektriny z veterného parku (plocha č. D2-02/2007) vybudovaným zemným 22kV vedením priamo do 22/110 kV rozvodne Veľký Meder

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, realizovať ochranné opatrenia proti prívalovým vodám
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže)
Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku ($q = 180,0 \text{ l.s-1.ha-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch $k=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky.
- zásobovanie pitnou vodou podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu

- rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových zámeroch opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- verejnú vodovodnú sieť riešiť s požiarnymi hydrantmi
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete po jej vybudovaní resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného orgánu štátnej správy
- odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie
- v ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu, dažďovej aj splaškovej kanalizácie
 - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíznú splaškovú kanalizačnú šachtu.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rešpektovať koridor pre plánované vedenie ZVN 400 kV Gabčíkovo – Levice
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v nových rozvojových zámeroch z existujúcich plynovodov
- realizovať plynofikáciu prostredníctvom STL plynovodov
- zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblovú rozvodnú sieť v navrhovaných rozvojových zámeroch z existujúcej siete do doby vyčerpania kapacity a z novej transformačnej stanice (po vyčerpaní kapacity)
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi
- nové transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie rozvojových zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie rozvojových zámerov)
- včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé rozvojové zámery – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových zámeroch vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb rozvojové zámery pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov rozvojové zámery zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- v riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- realizovať ochranné opatrenia proti prítalovým vodám
- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyrozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona) – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznenievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

2.17.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a historického pôdorysu v centre obce Okoč (v okolí r. k. kostola) a v centre miestnej časti Opatovský Sokolec (v okolí ref. kostola) bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- podporovať kultúrnu identitu obce (poriadanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.)
- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. ~~o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.)~~ o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:
 - Investor / stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk.

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

• dodržiavať režim ~~Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a Chráneného vtáčieho územia SKCHVU019 Ostrovné Lúčky~~

• rešpektovať a chrániť územia NATURA 2000:

– Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu

Zoznam parciel v katastrálnom území Okoč: 2875/1, 2875/2, 2875/3, 2875/4, 2875/5, 2923, 2926/4, 2927/2, 2929-časť

Stupeň ochrany: 2.

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnom substráte (6210), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albipinnatus (R. vladkovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutiluspigus (R. virgo)*), plž severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaica)*), plž vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šablňa krivočiara (*Pelecus cultratus*), * pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

– Chránené vtáčie územie (CHVÚ) SKCHVU019 Ostrovné lúky, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 18/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Ostrovné lúky

Zoznam parciel v katastrálnom území Opatovský Sokolec (hranica je vymedzená v Prílohe Vyhlášky č. 18/2008 Z. z.): 6, 29, 683, 684, 688, 691, 717, 730, 731, 732, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 741, 742, 743, 744, 1528, 1530, 1531, 1533, 1534, 1536, 1537, 1538, 1540, 1541, 1544, 1545, 1546, 1547, 1554, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1564, 1572, 1573, 1574, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1587, 1588, 1589, 1592, 1593, 1595, 1597, 1600, 1601, 1602, 1610, 1668, 1669, 1478/1, 1478/10, 1478/2, 1478/3, 1478/4, 1478/5, 1478/6, 1478/7, 1478/8, 1532/1, 1532/2, 1532/3, 1535/1, 1535/10, 1535/11, 1535/12, 1535/13, 1535/14, 1535/15, 1535/2, 1535/3, 1535/4, 1535/5, 1535/6, 1535/7, 1535/8, 1535/9, 1555/10, 1555/11, 1555/12, 1555/13, 1555/14, 1555/15, 1555/16, 1555/17, 1555/18, 1555/19, 1555/2, 1555/20, 1555/21, 1555/22, 1555/23, 1555/24, 1555/3, 1555/30, 1555/31, 1555/32, 1555/33, 1555/34, 1555/35, 1555/4, 1555/5, 1555/6, 1555/7, 1555/8, 1555/9, 1562/1, 1562/2, 1575/1, 1575/2, 1575/3, 1575/4, 1575/5, 1585/1, 1585/2, 1586/1, 1586/2, 1596/1, 1596/2, 1596/3, 1596/4, 1596/5, 1596/6, 1596/7, 1603/1, 1603/2, 1603/3, 1603/4, 1603/5, 1603/6, 1603/7, 1611/1, 1611/2, 1611/3, 1611/4, 1611/5, 1611/6, 740/1, 740/2.

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov strakoša kolesára, ľabtušky poľnej a sokola červenonohého a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Zakázané činnosti sú vymedzené v § 2 Vyhlášky č. 18/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Ostrovné lúky.

- rešpektovať a chrániť prírodné zdroje, najmä:
 - Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov, vyhlásenú zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov, hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd
 - pôdy najlepších BPEJ v katastrálnom území obce
 - lesy ochranné
 - pamiatkový fond
 - vodárenský zdroj (vrt HO-1, číslo rozhodnutie: VOD-405-93/87)
- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - biocentrum nadregionálneho významu NRBC1 Malý Dunaj

Navrhované manažmentové opatrenia: vytvorenie ekotónových zón okolo prvkov RÚSES s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou s cieľom ochrany stabilizačných prvkov pred negatívnymi vplyvmi, eliminovať šírenie expanzívnych a invázných druhov, zabezpečiť elimináciu expanzívnych a odstránenie invázných druhov drevín a rastlín, vylúčiť príp. minimalizovať aplikáciu chemických látok v území, zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín
 - biokoridor regionálneho významu RBk1 Chotársky kanál

Navrhované manažmentové opatrenia: využívať poľnohospodársku pôdu v súlade s jej produkčným potenciálom na úrovni typologicko-produkčných kategórií, pričom treba rešpektovať limity z prírodných ohrození a limity z legislatívnych obmedzení, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch
 - biokoridor regionálneho významu RBk6 Komárňanský kanál

Navrhované manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu pozdĺž kanála, v miestach kde dreviny a kroviny absentujú realizovať ich výsadbu, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva, návrh na elimináciu zdrojov stresových faktorov spôsobených ťažbou štrku
 - biokoridor regionálneho významu RBk9 Kanál Veľký Meder - Holiare

Navrhované manažmentové opatrenia: zachovanie existujúcej a výsadba brehovej a sprievodnej vegetácie, vylúčiť aplikáciu chemických látok v území, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín, vylúčenie intenzívneho poľnohospodárstva alebo zabezpečiť rozširovanie pásového hospodárenia
 - ekologicky významné segmenty krajiny
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS27 Mokrade okolia Krátkeho kanála a Kanála Čeček
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS109 Okočský a Sokolský kanál
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS110 Kanál Asód - Čergov, Svinská lúka
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS111 Líniová vegetácia Okoč
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS112 Smradľavce a Smradľavý kanál
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS113 Vetrolam Okoč
 - ekologicky významný segment krajiny EVKS114 Mokrade Dolný diel
 - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES
 - MO14 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva

MO16 - vykonávať pravidelnú údržbu brehovej vegetácie a koryta vodných tokov za účelom zaistenia prietočnosti

- realizovať tieto **ekostabilizačné opatrenia** RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkablokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
 - E3 - sanovať nezabezpečené hnojiská a revitalizovať okolie zabezpečených hnojísk
 - E10 - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
 - E23 – zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd
 - E28 - výsadba vetrolamov
- realizovať tieto **hydroekologické opatrenia** RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit, 2019) ¹:
 - H2 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd.
- chrániť **2 chránené stromy** - platany v areáli kaštieľa:
 - Platany v Okoči (EČ S 244), 2 exempláre 150 ročných platanov javorolistých (*Platanus hispanica Münchh.*), rastúce v k. ú. Okoč, v správe CHKO Dunajské Luhý
Stupeň ochrany: 3.
- navrhnúť zmenu lesných porastov hospodárskych na **lesné porasty ochranné**
- plochy NDV zmeniť na **lesy ochranné** v časti Veľký Kováč
- rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - **NRBk1 NRbc1 Malý Dunaj, RBk1 Chotársky kanál, RBk6 Komárňanský kanál, RBk9 Kanál Veľký Meder – Holiare, MBc1 Okružla plytčina – Pod Sihoťou, mBK1 Čeček, mBK2 Sokolský kanál, mBK3 Asód - Čergov, genofondové lokality, ekologicky významné segmenty, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV, líniová zeleň pôdochranná** - výsadbu zelene realizovať po konzultácii a v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Povodie Dunaja (výsadba nesmie obmedzovať prístup správcu toku k jeho majetku), návrh zelene musí byť odsúhlasený podľa § 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- uplatniť v riešení navrhované **ekostabilizačné opatrenia** eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia, rekultivácia skládky stavebného odpadu, plochy verejnej zelene, návrh plôch na zalesnenie
- realizovať **zalesnenie** - na plochách, ktoré neboli určené BPEJ, z čoho vyvodzujeme, že boli určené na zalesnenie, alebo v čase ohodnocovania pôdy tu boli lesné porasty + v navrhovaných plošných interakčných prvkoch.
Funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná funkcia – v protiklade s obytnou) – v rámci návrhov MÚSES v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou navrhujeme interakčný prvok líniový
 - nezasahovať do brehových porastov Komárňanského kanála v kontakte s rozvojovým zámerom č. D1-01/2007, zachovať min. ich súčasnú hranicu, ktorá je daná skutočným stavom v teréne

- nezasahovať do brehových porastov kanálov v kontakte s rozvojovými zámermi č. D2-02/2007 a (D4) -02/2007, zachovať min. ich súčasnú hranicu, ktorá je daná skutočným stavom v teréne

2.17.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a **tvorbe krajiny**
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia **a o zmene a doplnení niektorých zákonov**
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou a alternatívnymi zdrojmi energie
- odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability).
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana navrhovaných biokoridorov)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú **podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení 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 záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ust. Zákona 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 1. chov zvierat,
 2. výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 3. prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 4. ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešených obytných a rekreačných územiach nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreatantov
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch **v znení neskorších predpisov** a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie **a o zmene a doplnení niektorých zákonov**
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a **tvorbe krajiny**, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.

- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním,
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- 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 krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - dve upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.), jednu opustenú skládku bez prekrytia (nelegálna skládka) a jednu uzatvorenú a rekultivovanú skládku podľa PD
 - upravená skládka v zastavanom území obce je zároveň evidovaná ako environmentálna záťaž:
Názov EZ: DS (014) / Okoč - skládka TKO
Názov lokality: skládka TKO
Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
Registrovaná ako: C Sanovaná / rekultivovaná lokalita
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 - výhradné ložiská – CHLÚ, DP 314, 622 (štrkopiesky a piesky, ALAS SLOVAKIA, s.r.o.)
 - Dobývací priestor Okoč, Okoč I. (štrkopiesky a piesky, ŠTRKKOM s.r.o., Komárno)
 - ložisko s predpokladom využívania zásob Veľký Meder (geotermálna energia, Mestský podnik bytového hospodárstva s.r.o.) – len v dotyku s katastrálnym územím
 - navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie (uhl'vodíky, Bratislava Development Company, s.r.o.)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé katastrálne územie).
- v etape prípravy ťažby, počas prevádzky ťažby a rekultivácie v lokalite č. D1-6 primerane realizovať odporúčané opatrenia v súlade so záverečným stanoviskom č. 4175/2011-3.4/jm, vydaného Ministerstvom ŽP SR podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov k projektu „Ťažby štrkopieskov vo výhradnom ložisku Okoč“.

2.17.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvislo zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy skutočne zastavaného územia a rozvojových zámerov mimo pôvodnej hranice zastavaného územia obce (pozri grafickú časť a Prílohu č. 1).

Návrh novej hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších Zb.:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) *pozemkov ostatných plôch,*
- d) *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,*
- e) *pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

2.17.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – pozri Prílohu č. 1

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

- ochranné pásmo pre železničnú dráhu v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia a to:

- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí v zmysle § 68 23 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

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

- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) 20 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať/umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom a počas pohrebu sa so zreteľom na pietny charakter pohrebiska nesmú vykonávať činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné),
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho areálu - 650 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo vodárenského zdroja miestneho významu 20 x 20m, ohraničené oplotením - v rámci RZ č. 11 je podmienkou realizácie výstavby akceptovanie režimu činnosti na území PHO II. stupňa vonkajšieho vodného zdroja Okoč (prípustné sú len podnikateľské aktivity s nezávadnou výrobou, bez negatívnych vplyvov na ŽP)
- pásmo hygienickej ochrany ČOV
- výhradné ložiská – CHLÚ, DP 314, 622 (štrkopiesky a piesky, ALAS SLOVAKIA, s.r.o.)
- dobývací priestor Okoč (štrkopiesky a piesky, ŠTRKKOM s.r.o., Komárno)
- ložisko s predpokladom využívania zásob Veľký Meder (geotermálna energia, Mestský podnik bytového hospodárstva s.r.o.) – len v dotyku s katastrálnym územím
- navrhované prieskumné územie N61/07 Dunajská Streda – okolie (uhľovodíky, Bratislava Development Company, s.r.o.) – celé riešené územie
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé katastrálne územie) – celé riešené územie
- ochranné pásmo okolo veterného parku v rozsahu 500m a v smere prevládajúcich vetrov v rozsahu 1500m.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, Chráneného územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, Chráneného vtáčieho územia SKCHVU019 Ostrovné Lúčky Lúky** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené "Návrhom ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja" ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách).
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
 - 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 a súvisiace predpisy
 - zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch a súvisiace predpisy
 - zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a súvisiace predpisy
 - zákon č. 364/2004 Z. z. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy
 - zákon č. 364/2004 Z. z. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a súvisiace predpisy
 - zákon č. 364/2004 Z. z. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiace predpisy

- zákon č. 364/2004 Z. z. ~~Vodný zákon~~ o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a súvisiace predpisy
- zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiace predpisy
- zákon č. 135/1961 Z. z. ~~cestný zákon~~ o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a súvisiace predpisy
- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva a súvisiace predpisy
- zákon č. 314/2001 Z. z. o ~~požiarinej~~ ochrane pred požiarmi a súvisiace predpisy
- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a súvisiace predpisy.
- ostatné súvisiace právne predpisy v aktuálnom znení.

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy je Dopravný úrad v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pre:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

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 riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.~~

2.17.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 3) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a

územnoplánovacej dokumentácii (časová verzia predpisov účinná od 01.03.2001 do 31.03.2024) sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

1. dopravné stavby

- **rýchlostná cesta R7**
- **kombinovaný koridor pre komunikácie a technickú infraštruktúru**
- **modernizácia, elektrifikácia a zdvojkolaženie železničnej trate**
- **cyklistická trasa**
- **miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia** (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

2. energetické a vodohospodárske zariadenia

- **elektrické vedenie ZVN 2x400 kV Gabčíkovo – Veľký Ďur**
- **koridor technickej infraštruktúry:**
 - elektrické vedenie 22 kV
- **zariadenie technickej infraštruktúry:**
 - transformačná stanica (TS)
 - prečerpávacía stanica odpadových vôd (ČS)
 - regulačná stanica (RS)
- **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami** (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou** (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- **siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd** (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Poznámka: Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

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).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách RZ navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko ÚPN obce Okoč nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne PD.

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Okoč v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Časť katastrálneho územia obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, Chráneného územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj a Chráneného vtáčieho územia SKCHVU019 Ostrovné Lúčky Lúky. Iné **chránené časti krajiny** sa v katastrálnom území obce nenachádzajú. Návrhom ÚPN obce sú vymedzené prvky M-ÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

2.17.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon - časová verzia predpisu účinná od 01.07.2023 do 31.03.2024) ÚPN obce Okoč vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (ÚPN zóny alebo UŠ). Ide o rozvojové zámery č. **7, 8, 10, 13, 14, (20), (21), (22), (D4)**-02/2007.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v PD pre ÚR.

2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie ÚPN obce Okoč v znení neskorších zmien a doplnkov sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 08: Schéma záväzných častí I. v celom rozsahu, výkres č. 09: Schéma záväzných častí II. v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. 2.17: Závazná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb: je uvedený v kapitole č. 2.17.10.

Pri správnych konaniach je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Okoč.

Rekapitulácia zásad a regulatívov

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov do tabuliek jednotlivých priestorových celkov regulácie:

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. Z1, 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, Z2,Z3-02/2007, D1-D5-5, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN aj č. (6), (20), (21), (22), (D4)-02/2007: Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia):

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	bývanie v rodinných domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
prípustné využitie (max. 40%)	bývanie v bytových domoch – len v celkoch 1, D5-5 a existujúce objekty polyfunkčné objekty s bývaním – len v celkoch 1, D5-5 , pozdĺž existujúcich ciest I. a III. triedy a existujúce objekty drobná výroba bez negat. a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a súvisiace sklady) príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zeleň, ihriská a oddychové plochy občianska vybavenosť rodinné farmy - výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity, bývanie, rekreácia a agroturistika – len v rámci lokality č. 5 pozdĺž cesty II. triedy
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	1 NP pre plochy nadmerných záhrad celkov Z1 (pozri kapitolu č. 2.17.1) 1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie pre č. (D4)-02/2007 2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie pre ostatné celky, v celkoch 1, 9, D4-5, D5-5 3 NP pre bytové domy a polyfunkčné objekty s bývaním a pre objekty občianskej vybavenosti
Max. koeficient zastavanosti:	0,2 pre (D4)-02/2007 0,3 pre ostatné celky
Min. koeficient zelene:	0,5 pre (D4)-02/2007 0,4 pre ostatné celky
Druh zástavby RD:	izolované rodinné domy dvojdomy/radové rodinné domy – len v doplnkovom rozsahu max. 20% zastavaných plôch
Špecifické regulatívy:	min. výmera pozemkov 500 m ² / 1 RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. výstavbu v plochách nadmerných záhrad existujúcej obytnej zástavby (v priestorovom celku regulácie Z1) povolíť len ak sú dodržané podmienky podľa kapitoly č. 2.17.1 výstavba bytových domov resp. a polyfunkčných objektov s bývaním je podmienená ich sústredením do jedného celku v rámci lokality a vizuálnym oddelením od rodinných domov (napr. zeleňou, komunikáciou ...) dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. Z3, 11, Z1,Z2,D1-1/2011: Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia):

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity (Z3) plochy a areály priemyselnej výroby, skladového hospodárstva a technického vybavenia (Z1,Z2,D1-1/2011)
prípustné využitie (max. 40%)	zeleň, ihriská a oddychové plochy pre zamestnancov občianska vybavenosť prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie a v dotyku s obytnou zástavbou aj všetky druhy činností, ktoré sú veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia podľa § 3 ods. 2 a 20 ods. 1 a) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie pre Z3 20 m pre Z1,Z2,D1-1/2011
Max. koeficient zastavanosti:	0,3 pre Z3 0,5 pre Z1,Z2,D1-1/2011
Min. koeficient zelene:	0,4 pre Z3 0,2 pre Z1,Z2,D1-1/2011
Špecifické regulatívy:	v priestorovom celku regulácie č. Z3, nachádzajúcom sa v zastavanom území obce (areál v Opatovskom Sokolci), nie je možné navýšovanie jestvujúcich* kapacít chovu hospodárskych zvierat ani zmena jestvujúceho* druhu hospodárskych zvierat, zároveň je žiaduce v časti susediacej s areálom kaštieľa uprednostňovať výstavbu zariadení občianskej vybavenosti, osobitne: zariadení charakteru sociálnych služieb (* údaj k dátumu schválenia „ZaD č. 5“) dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. Z4, D6-5: Plochy s výrobnou a obytnou funkciou (zmiešané územia):

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	rodinné farmy - výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity, bývanie, rekreácia a agroturistika
prípustné využitie (max. 40%)	zeleň, ihriská a oddychové plochy občianska vybavenosť prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,2
Min. koeficient zelene:	0,5
Druh zástavby RD:	izolované rodinné domy
Špecifické regulatívy:	výstavbu v plochách nadmerných záhrad existujúcej zmiešanej zástavby výrobnobytnej (v priestorovom celku regulácie Z4) povoliť len ak sú dodržané podmienky podľa kapitoly č. 2.17.1 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. Z4,D3-02/2007: Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (rekreačné územia)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	rekreácia - zariadenia pre agroturistiku a drobnochov hospodárskych zvierat
prípustné využitie (max. 40%)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia zeleň, ihriská a oddychové plochy občianska vybavenosť - základná (služby – hlavne ubytovacie a stravovacie, maloobchodné prevádzky)
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,2
Min. koeficient zelene:	0,5
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre existujúce cintoríny a priestorový celok regulácie č. 4, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN aj č. (23): Ostatné plochy (cintorín)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	cintorín
prípustné využitie (max. 40%)	zeleň a oddychové plochy občianska vybavenosť súvisiaca s pohrebníctvom prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,85 (do zastavanosti sú započítané aj hrobové miesta, ktoré sú „zelené“)
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorový celok regulácie č. 24: Ostatné plochy (verejná zeleň, občianska vybavenosť)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	verejná zeleň, občianska vybavenosť.
prípustné využitie (max. 40%)	oddychové plochy prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,3
Min. koeficient zelene:	0,4
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorový celok regulácie č. 19: Ostatné plochy (šport, rekreácia, občianska vybavenosť)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	šport, rekreácia, občianska vybavenosť
prípustné využitie (max. 40%)	zeleň a oddychové plochy prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	2 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,1
Min. koeficient zelene:	0,6
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorový celok regulácie č. 22: Ostatné plochy (zeleň, sociálna vybavenosť)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	zeleň, sociálna vybavenosť
prípustné využitie (max. 40%)	ihriská a oddychové plochy prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,1
Min. koeficient zelene:	0,6
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. N1: Nezastavané územie (plochy poľnohospodárskej pôdy), do doby schválenia aktualizácie ÚPN aj výhľadové rozvojové zámery č. (6), (20), (21), (22), (23), (D4)-01/2007

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	poľnohospodárska pôda
prípustné využitie (max. 40%)	trvalé kultúry: sady, vinohrady, lesné plochy a nelesná vegetácia, vodné plochy, trávne porasty trasy a plochy dopravného a technického vybavenia, prechádzajúce územím.
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	0 NP / 0 m
Max. koeficient zastavanosti:	0,0
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. N2: Nezastavané územie (trvalé kultúry)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	trvalé kultúry: sady, vinohrady
prípustné využitie (max. 40%)	lesné plochy a nelesná vegetácia, trávne porasty, vodné plochy, poľnohospodárska pôda trasy a plochy dopravného a technického vybavenia, prechádzajúce územím.
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	0 NP / 0 m
Max. koeficient zastavanosti:	0,0
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. N3: Nezastavané územie (plochy prvkov ekologického významu)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	lesné plochy a nelesná vegetácia, trávne porasty, vodné plochy,
prípustné využitie (max. 40%)	poľnohospodárska pôda trvalé kultúry: sady, vinohrady, trasy a plochy dopravného a technického vybavenia, prechádzajúce územím.
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	0 NP / 0 m
Max. koeficient zastavanosti:	0,0
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. N4, D1-01/2007, D1-6: Nezastavané územie (ťažba štrku)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:

hlavná funkcia (min. 60%)	ťažba štrku, po ukončení ťažby – rekreačné funkcie.
prípustné využitie (max. 40%)	individuálna chatová rekreácia občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia zeleň, ihriská a oddychové plochy prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. podlažnosť (výška) objektov:	1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie
Max. koeficient zastavanosti:	0,2
Min. koeficient zelene:	0,5
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

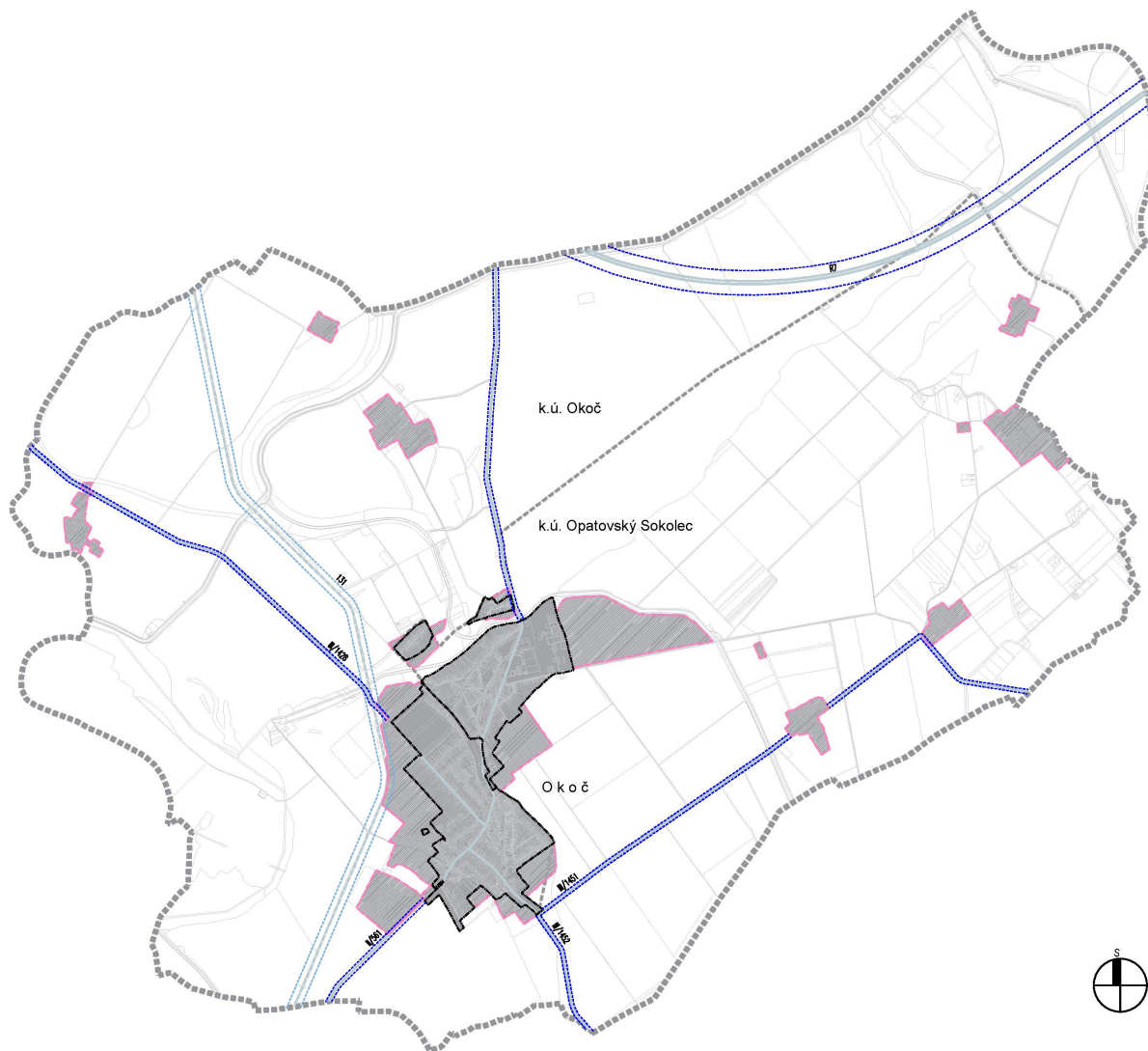
Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. D1-02/2007: Nezastavané územie (doprava)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	doprava - cyklotrasa
prípustné využitie (max. 40%)	zeleň a oddychové plochy pešie trasy verejné technické vybavenie
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	-- (nie je určená)
Max. koeficient zastavanosti:	-- (nie je určený)
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

Regulatívy pre priestorové celky regulácie č. D2-02/2007: Nezastavané územie (zmiešané plochy technického vybavenia a ornej pôdy)

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavná funkcia (min. 60%)	zmiešané plochy technického vybavenia a ornej pôdy - technická vybavenosť súvisiaca s výrobou elektrickej energie (veterný park)
prípustné využitie (max. 40%)	poľnohospodárska pôda zeleň cyklistické trasy príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné využitie	všetky ostatné funkcie
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. podlažnosť (výška) objektov:	-- (nie je určená)
Max. koeficient zastavanosti:	-- (nie je určený)
Min. koeficient zelene:	-- (nie je určený)
Špecifické regulatívy:	v následných konaniach podľa stavebného zákona, po predložení konkrétneho riešenia veterného parku, môžu byť rozsah a výška veterných elektrární upravené alebo realizácia veterného parku zamietnutá Dopravným úradom SR dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.17.1 až 2.17.11

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



Príloha č. 2:

Schéma záväzných častí I. (pre celé katastrálne územie), M 1:20000 (samostatná príloha)

Schéma záväzných častí II. (pre celé zastavané územie), M 1:5000 (samostatná príloha).