

3. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

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

B.1.1 Princípy regulácie

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

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

- **Zakreslenie navrhovaných cyklistických trás** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné cyklistické trasy. Ďalšie nadväzujúce, alebo vedľajšie cyklistické trasy môžu byť budované nad rámec zakreslených cyklistických trás, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania cyklistických trás v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné umiestnenie v súbehu s cestnými komunikáciami, ich „zakrivenie/zalomenie“ alebo inú polohu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

B.1.2 Všeobecné ustanovenia

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

Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách, stavbách v už prebiehajúcim povoľovacom procese a pri dislokovaných stavbách (napr. v poľnohospodárskych usadlostiach v krajine), kde nie je efektívne napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť. Dočasné napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len do doby realizácie kapacitne postačujúcej ČOV a kanalizačnej siete v obci, avšak len v prípade objektov občianskej vybavenosti alebo iných objektov verejného záujmu.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

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

>> Za 15. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- Cyklistické trasy pozdĺž ciest II. a III. triedy viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku za hranou cestnej priekopy cesty alebo na hranici ochranného pásma cesty), postupovať v súlade s regionálnymi koncepciami budovania cyklotrás na úrovni TTSK
- Cyklistické trasy pozdĺž frekventovanejších miestnych komunikácií viesť mimo hlavného dopravného priestoru (ako samostatnú cyklistickú cestičku, cestičku pre chodcov a cyklistov – s oddelenou prevádzkou alebo so zmiešanou prevádzkou), resp. ich viesť v hlavnom dopravnom priestore (ako cyklistické pruhy na vozovke s oddelenými jednosmernými pruhmi, cyklistické pásy na vozovke s pridruženým pásom vyhradeným cyklistom, koridor pre cyklistov značený piktogramom, cyklistické trasy na upokojenej komunikácii s obojsmernou cyklotrasou alebo jednosmernou upokojenou komunikáciou s protismerným cyklistickým pruhom)
- Cyklistické trasy na málo zaťažených obslužných komunikáciách vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami, t. j. nie je potrebné ich vyznačovať ako cyklistické pruhy atď.
- Rekreačné cyklistické trasy viesť po poľných a lesných komunikáciách

>> V 21. odrážke sa čiarka za textom „Bratislava“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a prekážkové roviny a plochy

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> Celý text 1. a 2. pododrážky za 15. odrážkou sa vypúšťa. >>

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH 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

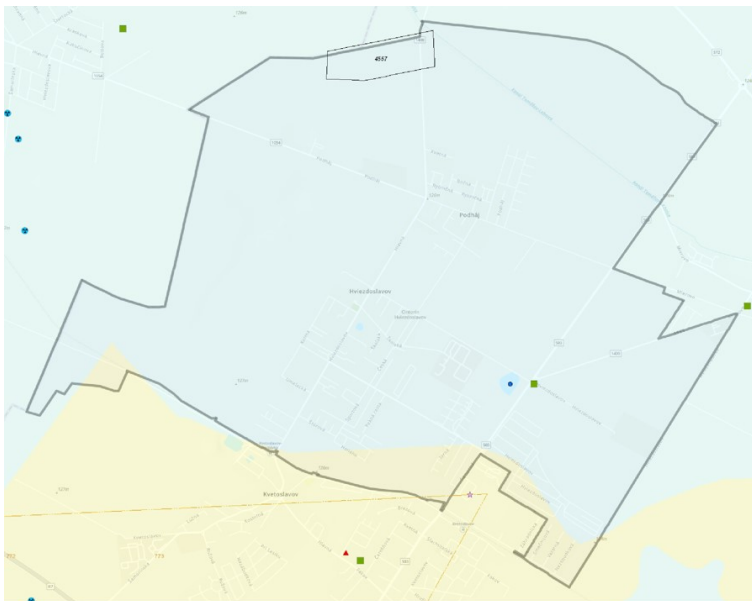
>> V 1. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafínická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Za 7. odrážku v časti „Všeobecné podmienky“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Pri využívaní územia zohľadniť evidovanú skládku odpadov:
Upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.)



Skládky odpadov (1)

- upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1)

Radónové riziko plochy (4)

- nízke 36,7 % (3)
- stredné 63,0 % (1)

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 2. odrážke 4. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafínická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

>> V 3. odrážke 4. odseku sa text „(4557)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

LNN „Hviezdoslavov – štrkopiesky a piesky (4557)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Nádej, Malá Paka

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

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 2. bode 1. odseku sa text „(772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

– výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafínická (772)“; na ktoré bolo vydané osvedčenie o výhradnom ložisku (OVL) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre SPP, a. s., výhradné ložisko „Šamorín I – horľavý zemný plyn (773)“; na ktoré bolo OVL a s určeným CHLÚ pre SPP, a. s.

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 OBSTARÁŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

>> Text sa nemení. >>

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa za text „maloobchodné prevádzky“ vkladá text, ktorý znie: >>

, špecifická (bývanie pre seniorov a pre ľudí so zdravotným hendikepom)

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Max. výška objektov“ sa pred 1. riadok „2 NP“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

3 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie pre bytové domy v lokalite č. 34

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Max. výška objektov“ sa za text „2 NP“ vkladá text, ktorý znie: >>

pre ostatné lokality a ostatné stavby v lokalite č. 34

>> V 5. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa za text „z celkovej výmery lokality“ vkladá text, ktorý znie: >>

, nad rámec uvedeného je možná výstavba bytových domov vo vyznačenej časti lokality č. 34 so špecifickou reguláciou

>> V 11. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

v uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplotenia, oplotenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, priehľadné oplotenia s použitím pletiva nekombinovať s rôznymi textíliami

>> V 19. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

– súčasťou tejto verejne prístupnej plochy v rámci lokality č. 34 môže byť základná, alebo vyššia občianska vybavenosť umiestnená v parteri bytového domu, plocha zastavaná takýmto objektom s výškou 3 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie (vrátane parteru) nesmie presiahnuť 20 % plochy vymedzenej pre túto verejnú plochu

>> Za 19. odrážku v regulatívoch pre regulačný blok „R“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- vo vyznačenej časti lokality č. 4-01/2014 so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň – súčasťou tejto verejnej zelene môžu byť detské ihriská a verejne prístupné športoviská exteriérového charakteru
- pri umiestňovaní drobných stavieb (§139b, ods. 7-9 Stavebného zákona), prístreškov, garáží príp. iných doplnkových stavieb k rodinnému domu v existujúcej zástavbe je možné prekročiť stanovenú max. mieru zastavania objektmi o max. 5%, pričom pre takéto objekty je stanovená max. výška 1 NP, min. vzdialenosť od hranice pozemku 1m a zákaz umiestňovania provizórnych objektov (unimobunky a iné) príp. iných esteticky nevhodných objektov.

>> V 10. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

v uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplotenia, oplotenie od výšky 0,6 m sa stanovuje ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, priehľadné oplotenia s použitím pletiva nekombinovať s rôznymi textíliami

>> V 17. odrážke v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vypúšťa text“, 4-01/2014“. >>

>> Za 18. odrážku v regulatívoch pre regulačný blok „OR“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri umiestňovaní drobných stavieb (§139b, ods. 7-9 Stavebného zákona), prístreškov, garáží príp. iných doplnkových stavieb k rodinnému domu v existujúcej zástavbe je možné prekročiť stanovenú max. mieru zastavania objektmi o max. 5%, pričom pre takéto objekty je stanovená max. výška 1 NP, min. vzdialenosť od hranice pozemku 1m a zákaz umiestňovania provizórnych objektov (unimobunky a iné) príp. iných esteticky nevhodných objektov.

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „- prevádzky služieb a obchodu“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov výroby, skladov a drobných výrobných služieb

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 2. riadku text poľnohospodárske“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

drobné

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v úvode 3. riadku vkladá text, ktorý znie: >>

súvisiaca

>> V regulatívoch pre regulačný blok „V“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 3. riadku vypúšťa text „nevyhnutné pre obsluhu územia“. >>

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa za 2. riadok vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

drobné výrobné služby

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v úvode 3. riadku vkladá text, ktorý znie: >>

Súvisiaca

>> V regulatívoch pre regulačný blok „H“ v časti „Doplnkové funkčné využitie“ sa v 6. riadku text „- prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov hospodárskeho dvora, výroby, skladov a drobných výrobných služieb

>> V regulatívoch pre regulačný blok „P“ v časti „Špecifické regulatívy“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v rámci plôch sa povoľuje osobitný druh využitia pre malé rodinné farmy alebo poľnohospodárske usadlosti *****, pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami, pokiaľ budú vydané súhlasné stanoviská orgánu ochrany pôdy a orgánu ochrany prírody a pokiaľ budú splnené nasledovné podmienky:
 - výmera pozemku pre 1 farmu/usadlosť min. 5000 m²
 - max. výška objektov 1 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie, 10 m pre halové poľnohospodárske účelové stavby
 - max. miera zastavania objektmi 10%
 - max 1 rodinný dom / 1 farma/usadlosť
 - chov veľkých hospodárskych zvierat a hydiny do veľkosti max. 2 dobytčích jednotiek (DJ) *****/ 5000 m² výmery pozemku + ďalšia max. 1 DJ / každých ďalších 2000 m² výmery pozemku

Poznámka: Intenzita chovu ostatnej živočíšnej výroby a chovu v akakultúrach nie je obmedzená.

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii funkčného využitia:

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

***** Malou rodinnou farmou alebo poľnohospodárskou usadlosťou v poľnohospodárskej krajine sa rozumiejú vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti, kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné plochy.

***** Prepočet dobytčích jednotiek (VDJ) na kusy hospodárskych zvierat:

Druh a kategória	Počiatočná živá hmotnosť kg	Konečná živá hmotnosť kg	Priemerná živá hmotnosť kg	DJ na 1 zviera	Počet zvierat na 1 DJ
Krava			600	1,20	0,83
Teľa do veku 3 mesiace	35	95	64	0,13	7,81
Teľa vo veku 3-6 mesiacov	95	150	123	0,25	4,07
Jalovica vo veku 6-12 mesiacov	150	250	200	0,40	2,50
Jalovice 12-24	250	470	360	0,72	1,39

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

Zdroj: V. Brestenský a kol.

Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii priestorového usporiadania:

>> V „Definíciách pojmov“ v časti „Maximálna výška oplotenia a vzhľad oplotenia pozemkov pre rodinné domy“ sa za text „Nepriehľadným oplotením sa rozumie oplotenie, ktoré nespĺňa podmienky uvedené v texte vyššie.“ vkladá text, ktorý znie: >>

Budovanie „zelených oplotení“ sa nepovažuje za porušenie regulácie v prípade, ak ide o jednotné „zelené oplotenie“ v uličnom priestore (t. j. v priestore ulice ohraničenej 2 križovatkami, resp. križovatkou a obrátkom) a ak min. 50 % brány a bráničky je vybudovaných z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>