

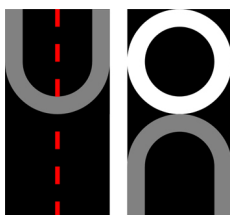


# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVIEZDOSLAVOV

## B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Hviezdoslavov“,  
schváleného uznesením OZ č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008,  
v znení Zmien a doplnkov č. 01/2009, 01/2010, 01/2013, 01/2014, 05/2019, 06/2021, 07/2023)

**Čistopis**



## Obsah:

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

B.1.1 Princípy regulácie (str. 3)

B.1.2 Všeobecné ustanovenia (str. 5)

**B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 6)**

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 6)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 7)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 7)**

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 8)**

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 8)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 10)

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)**

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 14)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)

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

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 22)**

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 22)**

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 24)**

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 24)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 26)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 26)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 26)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 26)**

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 27)**

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 27)**

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 28)**

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 58).**

**Vysvetlivky k použitým pojmom:**

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

UŠ = urbanistická štúdia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability.

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

**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**

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ZaD“) stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

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

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **OR: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **OB: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v bytových domoch**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **OŠ: Zmiešané územie občianskej vybavenosti, športu a rekreácie**
- **RK: Rekreácia – rekreačné chaty**
- **Š: Šport a rekreácia**
- **V: Výroba (nepoľnohospodárska) a sklady**
- **H: Hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (poľnohospodárska výroba)**
- **T: Technická vybavenosť**
- **C: Cintorín**
- **P: Poľnohospodárska pôda**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability**
- **ŠV: Špeciálna vybavenosť**
- **Z: Záhradkové osady**
- **VZ: Verejná zeleň**
- **OT: Zmiešané územie občianskej a technickej vybavenosti**
- **D: Dopravná vybavenosť (parkovisko)**
- **PV: Poľnohospodárske výrobné služby**
- **OH: Odpadové hospodárstvo (zberný dvor).**

#### Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej/rozvojovej plochy (výkres č. 2.1) uvedené v zátvorke, tieto plochy sú vyznačené ako „rezervy plôch pre rozvojové zámery riešené vo výhľade“ (výkres č. 2.2 – **r1** = výhľad do r. 2030, **r2** = výhľad do r. 2035) = tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a **podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce**. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku P: Poľnohospodárska pôda).
- Pre **stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“** pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 05/2019 a neskorších zmien a doplnkov, sa regulácia (aj regulácia min. výmery pozemkov \*) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“.

„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie Zadania UŠ obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.

\* Min. výmera pozemkov pre stavby v „povoľovacom procese“ nie je obmedzená, nakoľko ÚPN platný v čase „povoľovacieho procesu“ požiadavku neurčoval.

- „**Stavebným pozemkom**“ pre účely výpočtu koeficientov (max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene) 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.

- **Zakreslenie existujúcich funkčných plôch** vo výkrese č. 2.1 ÚPN obce (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií** 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 (osobitne na pozemku reg. C parc. č. 293/233 môže byť vybudovaná miestna komunikácia). Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“ alebo inú polohu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce, ak bol návrh preverený v UŠ.
- **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.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** (v záväznej časti ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov len trafostanice a vedenia VN 22 kV) 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, ak bol návrh preverený v UŠ.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13 Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

### **B.1.2 Všeobecné ustanovenia**

- Realizácia rozvojových plôch je podmienená vybudovaním potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry (pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov) v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových plôch, realizácia rozvojových plôch navrhovaných v „ZaD č. 06/2021“ je podmienená aj napojením na kanalizačnú sieť s novou ČOV, navrhovanou v rámci lokality č. 39. Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách, stavbách v už prebiehajúcom 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.
- Etapa návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov predstavuje návrhové obdobie do roku 2025.
- Chránená funkcia – bývanie a rekreácia v rozvojových plochách v dotyku s cestami II. a III. triedy a so železničnou dráhou, musí byť chránená pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov (hluk s cestnej a železničnej dopravy).

- Využitie rozvojových plôch je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. B.8.
- V projektovej príprave využitia rozvojovej plochy č. 4-01/2014 je potrebné:
  - preveriť hlukové pomery v danom území a využitie lokality 4-01/2014 na „bývanie v rodinných domoch“ povoliť vo vzdialenosti až za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy
  - dôkladne riešiť návrh protihlukových opatrení tak, aby v celej lokalite neboli prekročené povolené hodnoty hluku zo železničnej dopravy
  - stavebníkom v procese územného a stavebného konania určiť podmienku preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následným návrhom a realizáciou technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb, objektov a priestorov tak, aby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy (vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravu u Železníc SR)
- Pre užívateľov pozemkov v blízkosti LPZ Mierovo, platí upozornenie a je potrebný ich súhlas s akceptovaním skutočnosti, že v ich blízkosti pracujú vysokofrekvenčné zariadenia MO SR vysielajúce energiu, ktorá môže (cca do vzdialenosti 5 km) obmedziť funkčnosť a v niektorých prípadoch aj poškodiť elektronické obvody budovaných objektov, ich vybavenia a zariadení (WIFI zariadenia, neštandardné bezpečnostné prvky a iná elektronika).

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

### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov definuje súbor nasledujúcich regulatívov súbor nasledujúcich regulatívov:

- Rešpektovať dominanty a panoramatické pohľady na území obce a diaľkové pohľady smerom von z obce, rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- Nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- Neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“).

**Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:**

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výšky objektov, max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene, druhu zástavby príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

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

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

- Hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni \*
- Doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku \*
- Nepripustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

\* pozri vysvetlivky v kapitole č. B.13.

**Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:**

- Doplnkové (prípustné) funkčné využitie (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému (dominantnému) funkčnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia.

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

V súvislosti s umiestnením občianskeho vybavenia územia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov **R, B, RK** resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (alebo ako súčasť novostavieb rodinných domov a v bytových domoch na ich prízemí) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste II. a III. triedy)
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmiestneho významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov **O, OŠ, OR** resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce a navrhované ťažiskové priestory v rámci lokalít č. **1,6,(7),(11),(12),(14)**-06/2021) alebo na hlavných kompozičných osiach (najmä pri ceste III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb

- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

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

V súvislosti s umiestnením verejného dopravného vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/ v trase križ. s I/63, okr. Dunajská Streda – križ. s D1, okr. Senec – Pezinok – križ. s II/501, Pernek – Malacky – Záhorská Ves)
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50 resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /60 (cesta III. triedy č. III/1408 v trase – križ. s II/503 Kvetoslavov – križ. s II/572 Štvrtok na Ostrove, cesta tretej triedy č. III/1409 v trase – križ. s II/503 – Oľdza – Nový Život, cesta tretej triedy č. III/1054 v trase – križ. s III/0632 – križ. s III/1055 Miloslavov – križ. s III/1408, okr. Dunajská Streda)
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50 resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3
- Vybudovať nové dopravné prepojenia na cestu II. triedy prostredníctvom navrhovaných miestnych komunikácií
- Pri napojení miestnych komunikácií na cesty II. a III. triedy dodržať platnú STN – vzdialenosť križovatiek, označené „dôležité križovatky“ (výkres č. 2.1, 2.2) navrhnuť na základe záverov dopravno-inžinierskeho posúdenia
- Prípadné nové križovania so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
- Počítať s elektrifikáciou jednokoľajovej trate Bratislava Nové Mesto – Dunajská Streda a s jej zdvojkolažením – zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje žel. dráhy po oboch stranách, nakoľko v súčasnej dobe ešte nie je zrejmé, z ktorej strany existujúcej koľaje bude druhá koľaj umiestnená
- V obytných častiach doplniť značky obytná zóna a spomaľovacie prahy
- Zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
- Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- Obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule, zriadiť nové zastávky HD z dôvodu zlepšenia dostupnosti k zastávkam
- Pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- Ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov kvôli bezpečnosti cestnej premávky
- Pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- 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 prídruženým 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
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- Navrhované komunikácie riešiť v ďalších stupňoch PD vo funkčnej triede C2, C3, resp. D1 (ukľudnené komunikácie)
- Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platnej STN
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy – žel. trať č. 124A, letiska M. R. Štefánika Bratislava a prekážkové roviny a plochy letiska Kvetoslavov).
- modernizovať (na rýchlosť do 160 km/h), elektrifikovať a zdvojkolajniť trať Komárno - Bratislava - Nové Mesto
- rešpektovať upozornenie ŽSR, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená, že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté 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 a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. 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..  
Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. 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.

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

V súvislosti s umiestnením verejného technického vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

#### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- Rešpektovať ochranné pásma vodných kanálov, závlahových potrubí vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa platnej STN
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- Rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa liečivých zdrojov v Čilistove (podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov) (prevažná časť k. ú. – západne od cesty II. triedy) podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z. a súvisiaceho Zákona č. 538/2005 Z. z. (najmä § 28)
- Všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- Pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelioráciami š. p.
- Do existujúcej zástavby a jednotlivých rozvojových plôch postupne rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody (pozri požiadavky v časti „V ďalších stupňoch PD ...“ tohto textu) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- Zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Postupne vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD (pozri požiadavky v časti „V ďalších stupňoch PD ...“ tohto textu)
- Odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- Stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)

- Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- V ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - vyprojektovať a realizovať výstavbu novej čistiarne odpadových vôd v rámci lokality č. 39
  - z dôvodu lokalizácie v CHVO zakázať výstavbu alebo rozširovanie stavieb hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - 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.

### Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- Rozvoj plynifikácie v obciach Hviezdoslavov, Kvetoslavov a Mierovo posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS , prípojku VTL do RS ,prepravnú kapacitu miestnych sietí a prepojovacieho plynovodu v obciach
- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCz
- Realizovať plynifikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch, resp. zabezpečiť iné spôsoby zásobovania pre potreby vykurovania a varenia
  - v prípade pretrvávania problémov so zásobovaním lokalít zemným plynom, pri spracovaní podrobnejších stupňov PD zohľadniť túto skutočnosť a počítat s rekonštrukciou RS v Kvetoslavove resp. zásobovanie teplo riešiť prostredníctvom el. energie a alternatívnych zdrojov energie
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 532 z 19. 9. 2002
- Nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- Požadovať preskúmanie prenosovej schopnosti 22 kV vedení č. 228 a č. 437 ako i spojovacieho vedenia č. 228 – 437
- Zabezpečiť prenos požadovaných el. výkonov v predpokladaných časových horizontoch
- Vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
- Včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- V priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
- Koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete

- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať platnú normu STN.

### Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

#### Zariadenia obrany štátu

- Rešpektovať obmedzenia z titulu prevádzky vojenského účelového zariadenia (VUZ) Mierovo, ktoré je za cestou II/503 cca 1 km od obce Hviezdoslavov
  - Rešpektovať ochranné pásma dvoch vojenských objektov východne od zastavaného územia obce:
    - vojenský objekt pri obci Mierovo má ochranné pásmo do 100 m od ich oplotenia
    - druhý objekt s rádiolokátorom je letecké pozemné zariadenie – vo vzdialenosti do 500 m od jeho oplotenia sa nesmie umiestniť žiadna výstavba nadzemných objektov, doterajšie využívanie pozemkov ako orná pôda tu môže byť aj naďalej
    - vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od jeho oplotenia sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárskych osád s chatkami, v intraviláne obcí potom rodinných domov, garáží a pod. pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m. Akákoľvek výstavba tu môže byť povolená len so súhlasom orgánov určených MI SR. Ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 2000 m max. 142 m n. m., 3000 m max. 147,5 m n. m., 4000 m max. 153 m n. m. a 5000 m max. 15,5 m n. m. Do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť súvislé kovové prekážky
- t. j. nepovoľovať výstavbu nadzemných objektov do vzdialenosti 500 m od oplotenia LPZ Mierovo, dodržať stanovené výškové obmedzenie stavieb v závislosti na vzdialenosti od LPZ Mierovo a to:
- 500 m max 134 m n. m.
  - 1000 m max 137 m n. m.
  - 2000 m max 142 m n. m.
  - 3000 m max 147 m n. m.
- Neumiestňovať vysieláče, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo
  - Zachovať funkčnosť leteckého pozemného zariadenia Mierovo
  - Upozorňovať vlastníkov pozemkov v blízkosti LPZ Mierovo, že v ich blízkosti pracujú vysokofrekvenčné zariadenia MO SR vysielajúce energiu, ktorá môže (cca do vzdialenosti 5 km) obmedziť funkčnosť a v niektorých prípadoch aj poškodiť elektronické obvody budovaných objektov, ich vybavenia a zariadení (WIFI zariadenia, neštandardné bezpečnostné prvky a iná elektronika).

#### Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi a riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne

- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarného vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
  - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
  - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- Do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

#### Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
- 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
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
  - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

#### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- V ďalšom procese je potrebné:
  - podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s **dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na** zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
  - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
    - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
    - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,

- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

#### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- Biologicky rekultivovať a funkčne revitalizovať plochu skládky
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- Situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- Vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **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**

V súvislosti so zachovaním kultúrnohistorických hodnôt je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty: zvonica, pomník P. O. Hviezdoslava, ústredný kríž cintorína, budova obecného úradu, hospodársky areál, hájovňa
- Zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – obytné domy č. 16, 17, 44 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- V zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, ktoré leží v archeologicky mimoriadne exponovanom regióne poriečia Dunaja, ktorý slúžil ako európsky významná komunikačná tepna už v najstarších úsekoch praveku., musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby

vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

V súvislosti s ochranou a využívaním prírodných zdrojov, ochranou prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Chrániť prírodné zdroje:
  - výhradné ložiská – výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafinická (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.
  - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov v zmysle § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z. (celé k. ú.)
  - liečivé zdroje podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov – ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
  - pôdy najlepších BPEJ v katastri v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov s vykonanými hydromelioračnými opatreniami
  - pamiatkový fond.
- Chrániť ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky
  - vodné plochy
  - plochy lesných porastov
  - plochy trvalých trávnych porastov
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
- Vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
- V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Dunajská Streda (spracovaný firmou ESPRIT spol. s.r.o. v r. 2019, neschválený) a MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - RBc5 Borinka – biocentrum regionálneho významu
  - RBk12Tomášov – Lehnice – Starý Klátovský kanál
  - RBk14 Janíky – Šamorín
  - interakčné prvky plošné
  - interakčné prvky líniové
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - líniová zeleň pôdoochranná
  - vytvoriť plochy na ozelenenie v rámci rozvojovej plochy č. 1-01/2009 a výsadbu pásov zelene okolo zastavaného územia
- Zachovať a revitalizovať plochy zelene:

- parčík pri obecnom úrade
- sprievodná zeleň jazierka v časti Németšok
- Vytvoriť nové plochy zelene (nelesná drevinová vegetácia slúžiaca ako izolačná zeleň):
  - okolo poľnohospodárskeho areálu AGRO-BIO Hubice – rozvojová plocha č. (A), (B), (C)
  - pri areáli telekomunikácií v časti Németšok – rozvojová plocha č. (D)
- Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Dunajská Streda:
  - celoplošne vylúčiť chemické prípravky, minerálne hnojivá, hnojnicu
  - zvýšiť podiel NDV
  - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
  - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranou vôd
  - zabezpečiť výsadbu vetrolamov
  - zrealizovať opatrenia na zabezpečenie kvality podzemných vôd
- Realizovať tieto miestne ekostabilizačné opatrenia:
  - zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách priemyselných a vojenských areálov – navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene okolo areálov
  - eliminácia stresových faktorov na plochách hospodárskych dvorov, dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré boli zaradené medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia – navrhujeme vytvoriť plochy zelene, ktoré budú izolovať objekty so živočíšnou výrobou od obce (dvor AGRO-BIO Hubice)
  - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme pestovať viacročné kultúry, alebo ich chrániť plochami a líniami pôdoochranej zelene.
- V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území
  - 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 lokálneho biokoridoru 20 m
  - rozpracovať a uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcií krajinej zelene
  - 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 alebo „ZaD č. 01/2014“ dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
  - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, ako i prvkov ÚSES
  - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí v riešenom území „ZaD č. 01/2014“ s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.
  - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
  - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah nepripustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
  - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
  - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)



- ak je v rámci rozvojových plôch nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarušať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

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

V súvislosti so zabezpečením starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

### Ochrana vôd

- Zabezpečiť uplatňovanie záujmov ochrany podľa zákona č. 538/2005 Z. z. pre lokality, nachádzajúce sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyhláška MZ SR č. 552/2005 Z. z.):  
Zákon č. 538/2005 Z. z. je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov. Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa §28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečiveho zdroja.  
Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:  
V ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l/s.
- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona

### Ochrana ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií a železnice, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

### Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia

- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek 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, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),  
 V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení
  - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy
  - 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,
  - do DÚR pre plochy v blízkosti železničnej trate zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky
  - pri prevádzke stredných zdrojov znečistenia ovzdušia je potrebné uplatňovať nízkoemisné techniky chovu (napr. obmedziť únik amoniaku a pachových látok pri povrchovej aplikácii hnoja a trusu) a splniť ďalšie požiadavky vyplývajúce z ustanovení zákona č. 478/2002 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov na úseku ochrany ovzdušia.
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z.
  - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
    - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
      - chov zvierat,
      - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
      - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
      - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
    - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
  - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k ÚPN

## Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- Presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
- Rešpektovať zábery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hviezdoslavov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Hviezdoslavov č. 2/2004 o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- Situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
- Pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok

### Ochrana prírody

- Pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- Pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene a plochy špeciálnej zelene (cintorína/pohrebiska)
- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

### Ochrana pred zmenou klímy

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

#### Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

#### Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

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

#### Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírode blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

#### **Ochrana proti žiareniu**

- V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielačov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

#### **Všeobecné podmienky**

- Pri povoľovaní stavieb z pohľadu ich podmienenia výstavbou verejného vodovodu a kanalizácie postupovať v zmysle regulácie pre ďalšie stupne PD uvedenej v kapitole č. B.4.2, pričom je potrebné dbať na zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- 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, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.
- Pri využívaní územia zohľadniť evidovanú environmentálnu záťaž:

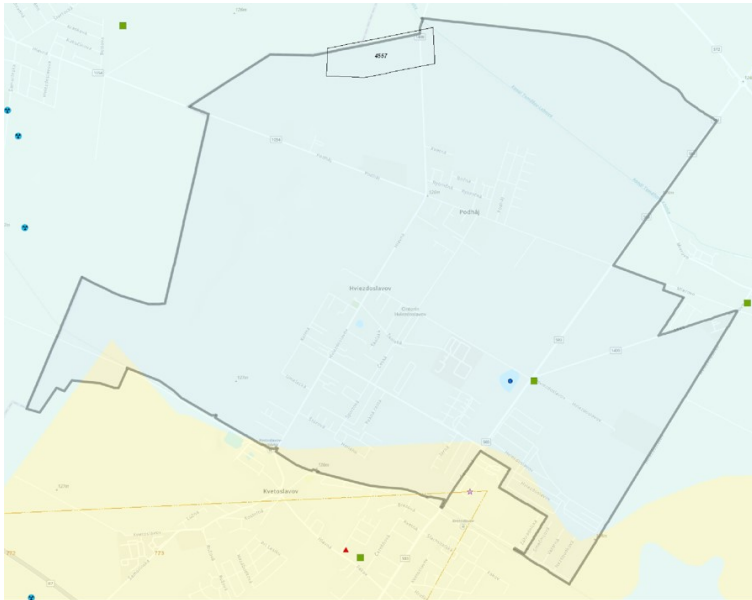
Názov EZ: DS (009) Hviezdoslavov – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K36-65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

- 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)

**Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

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

**B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- Územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade

- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-39) a jeho neskorších zmien a doplnkov (v tomto území sa nachádzajú aj rozvojové plochy č. 1-4-01/2014)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2009“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-2-01/2009)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2010“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-5-01/2009)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovou plochou podľa „ZaD č. 01/2013“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plocha č. 1-01/2013)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2014“ ÚPN obce Hviezdoslavov (rozvojové plochy č. 5-6-01/2014).
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 06/2021“ ÚPN obce Hviezdoslavov (rozvojové plochy č. 1-17-06/2021, z nich časť bola navrhnutá na zastavanie aj v platnom ÚPN).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.

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

V riešenom území ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **Ochranné pásmo pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach
- **Cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava**, ktoré boli stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 226 m n. m. B. p. v. (pozri grafickú časť)

Nad určenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Dopravného úradu.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava
  - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).
- **Prekážkové roviny a plochy Letiska Kvetoslavov**, definované predpisom L14 LETISKÁ I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zo dňa 24.10. 2006.

Prekážkové roviny a plochy vymedzujú vzdušný priestor v okolí letiska, ktorý musí byť udržiavaný bez prekážok stanovením max. výšok objektov (stavby, zariadenia nestavebnej povahy/vrátane použitia stavebných mechanizmov pri realizácii stavieb/, porast a pod.) tak, aby mohla byť letecká prevádzka vykonávaná bezpečne a aby sa zabránilo vytváraniu prekážok, v dôsledku ktorých by sa stalo letisko nepoužiteľným.

Do katastrálneho územia obce Hviezdoslavov zasahujú nasledovné prekážkové roviny a plochy Letiska Kvetoslavov, ktoré obmedzujú max. výšku objektov, tzn. Stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov) a porastov):

- vnútorná vodorovná rovina s výškovým obmedzením objektov 170,0 m n.m.Bpv
  - kužeľová plocha s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 170,0 – 205,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:20 (5%) v smere od letiska
  - vzletová a približovacia rovina s obmedzujúcou výškou v rozmedzí nadmorských výšok cca 177,1 – 205,0 m n.m.Bpv, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:20 (5%) v smere od letiska
- **Ochranné pásma vojenských objektov v Mierove** (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.4.2, časť „Zariadenia obrany štátu“)
  - **Pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
  - **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
  - **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
  - **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - **Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove** určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove  
 Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné dodržať.  
 V prípade, že si následne po schválení ÚPD navrhované realizácie stavieb a činností vyžadujú realizáciu niektorej z činností podľa § 50 ods. 17 písm. b) alebo § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR - Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, s priložením príslušnej dokumentácie.  
 Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská v zmysle predchádzajúcej vety.
  - **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
  - **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
  - **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o telekomunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
  - **Ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
  - **Pásmo hygienickej ochrany** hospodárskeho dvora 250 m od objektov so živočíšnou výrobou pre areál v časti Podháj
  - **Hygienické ochranné pásmo navrhovanej čistiarne odpadových vôd**, stanovené v PD v zmysle STN 75 6401 .

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

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- Ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- Stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- Stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)
- Výhradné ložiská – 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.
- Ložiská nevyhradeného nerastu LNN „Hviezdoslavov – štrkopiesky a piesky (4557)“, ktoré využíva Poľnohospodárske družstvo Nádej, Malá Paka
- Oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé riešené územie).

## **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**

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) a 3), 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.

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

V riešenom území ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Cintorín (špeciálna zeleň) – lokalita č. **3-06/2021** a lokalita č. **13-06/2021**
- Zmiešané územie občianskej a technickej vybavenosti – lokalita č. **2-06/2021**
- Dopravná vybavenosť (parkovisko) – lokalita č. **16-06/2021**



- Odpadové hospodárstvo (zberný dvor) – lokalita č. 15-06/2021
- Koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
- Rezervy koridorov cestných komunikácií riešených vo výhľade do r. 2030
- Dôležité križovatky
- Cyklistické trasy
- Zastávka hromadnej dopravy
- Modernizácia železničnej trate (zdvojkolaženie) - zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách
- Trafostanice
- Vzdušné vedenia VN a VVN
- Kábelové vedenia VN
- Vodojem
- Skupinový vodovod „Šamorín – Kvetoslavov – Hviezdoslavov – Štvrtok na Ostrove“ – hlavné prírodné potrubie
- Vodomerná šachta
- Čistiareň odpadových vôd
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie
- Prečerpávacía stanica splaškových vôd
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých rozvojových plochách a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP (pozri kapitolu č. B.11). Zoznam parciel určia podrobnejšie stupne PD.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)
2. výhradné ložiská – výhradné ložisko „Šamorín I – ropa poloparafinická (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 priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-2.** je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- Pre rozvojové plochy č. **1,2,3,6-06/2021** (Šibenička) a **(11),(12),(14)-06/2021** (budúce centrum obce), resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch
- V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

## **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- Pre všetky rozvojové plochy (resp. pre logicky súvisiace časti rozvojových plôch).

Vymedzenie rozsahu riešeného územia UŠ určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

## **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Cintorín (špeciálna zeleň) – lokalita č. **3-06/2021** a lokalita č. **13-06/2021**
- Zmiešané územie občianskej a technickej vybavenosti – lokalita č. **2-06/2021**
- Dopravná vybavenosť (parkovisko) – lokalita č. **16-06/2021**
- Odpadové hospodárstvo (zberný dvor) – lokalita č. **15-06/2021**
- Koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)

- Rezervy koridorov cestných komunikácií riešených vo výhľade do r. 2030
- Dôležité križovatky
- Cyklistické trasy
- Zastávka hromadnej dopravy
- Modernizácia železničnej trate (zdvojkofajnenie) - zachovať územnú rezervu min. 12 m od osi existujúcej koľaje po oboch stranách
- Trafostanice
- Vzdušné vedenia VN a VVN
- Kábelové vedenia VN
- Vodojem
- Skupinový vodovod „Šamorín – Kvetoslavov – Hviezdoslavov – Štvrtok na Ostrove“ – hlavné prírodné potrubie
- Vodomerná šachta
- Čistiareň odpadových vôd
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie
- Prečerpávacía stanica splaškových vôd
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

#### 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 schvalujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu nožnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

## **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>R</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>bývanie v rodinných domoch</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky), špecifická (bývanie pre seniorov a pre ľudí so zdravotným hendikepom) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
<b>Neprípustné funkčné využitie</b>	bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v špecifických regulatívoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>3 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie pre bytové domy v lokalite č. 34</b> <b>2 NP pre ostatné lokality a ostatné stavby v lokalite č. 34</b> <b>1 NP pre RD „v záhradách“</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>40 % pre dvojdomy a radové RD</b> <b>30 % pre izolované RD a ostatné objekty</b> Zároveň zastavaná plocha 1 objektu RD nesmie presiahnuť 350 m <sup>2</sup>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>20 % pre dvojdomy a radové RD</b> <b>50 % pre izolované RD a ostatné objekty</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpečiť parkovacie státi podľa platnej STN</li> <li>- min. šírka uličného priestoru prístupových komunikácií je stanovená na 6,0m pri dĺžke do 80m a 8,0m pri dĺžke nad 80m</li> <li>- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (doprava – cesta II. triedy, železnica) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>- podiel pozemkov pre dvojdomy a radové RD v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality, v ostatných lokalitách (t. j. v existujúcom zastavanom území) je zástavba dvojdomov a radových RD neprípustná</li> <li>- podiel pozemkov pre bytové domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality, nad rámec uvedeného je možná výstavba bytových domov vo vyznačenej časti lokality č. 34 so špecifickou reguláciou – zároveň je umiestnenie podmienené integrovaním občianskej vybavenosti v rozsahu min. 25% z celkovej podlažnej plochy, v ostatných lokalitách (t. j. v existujúcom zastavanom území) je zástavba bytových domov neprípustná</li> <li>- * v prípade zmiešania dvojdomov, radových RD a bytových domov v rámci jednej lokality súčet podielu pozemkov pre ich umiestnenie nemôže presiahnuť 10% z celkovej výmery lokality</li> </ul>

Označenie regulačného bloku:	R
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú izolované RD s 1NP bez obytného podkrovia v max. počte 1 RD za existujúcim RD, pričom zástavba dvojdomov, radových RD a iných objektov je neprípustná</li> <li>- min. výmera pozemkov pre izolované RD s 1 b. j. je stanovená na 650 m<sup>2</sup>/1 RD +300 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j., dodržiavanie tejto regulácie sa nevyžaduje pri zástavbe v existujúcom zastavanom území (stavebné medzery/preluky, nadmerné záhrady existujúcich RD)</li> <li>- min. výmera pozemkov pre dvojdomy s 1 b.j. je stanovená na 650 m<sup>2</sup>/1 RD +200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b.j.</li> <li>- min. výmera pozemkov pre radové RD s 1 b.j. je stanovená na 500 m<sup>2</sup>/1 RD +200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b.j.</li> <li>- 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</li> <li>- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6,0m od uličnej čiar</li> <li>- dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie</li> <li>- v existujúcich lokalitách sa prispôbiť architektonickému rázu jedného zo susediacich objektov</li> <li>- v rozvojových lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</li> <li>- v lokalite č. 4-01/2014, v ktorej je v súčasnosti povolené využívanie pre funkciu záhradkovej osady, povoliť výstavbu rodinných domov len za podmienky zabezpečenia miestnej komunikácie podľa STN, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete</li> <li>- v rozvojových lokalitách vyčleniť plochy pre verejnú zeleň a pre šport a oddych v rozsahu min. 2% + 4% z celkovej výmery lokality</li> <li>- vyčleniť plochy pre zeleň verejných priestorov (v rámci verejných dopravných a technických plôch a pod.) v rozsahu min. 10% z celkovej výmery verejnej plochy</li> <li>- vo vyznačenej časti lokalít č. 14, 34 so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň – 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 + podkrovia resp. ustúpené podlažie (vrátane parteru) nesmie presiahnuť 20 % plochy vymedzenej pre túto verejnú plochu</li> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> </ul>

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>OR</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v špecifických regulatívoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m <sup>2</sup> predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>2 NP</b> (pre RD) <b>3 NP</b> + podkrovie resp. ustúpené podlažie, <b>resp. max. 12 m</b> (pre ostatné objekty)
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>40 %</b> pre dvojdomy a radové RD <b>30 %</b> pre izolované RD <b>50 %</b> (pre ostatné objekty) Zároveň zastavaná plocha 1 objektu RD nesmie presiahnuť 350 m <sup>2</sup>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>20 %</b> pre dvojdomy a radové RD <b>50 %</b> pre izolované RD <b>20 %</b> (pre ostatné objekty)
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zabezpečiť parkovacie státi podľa platnej STN</li> <li>- min. šírka uličného priestoru prístupových komunikácií je stanovená na 6,0m pri dĺžke do 80m a 8,0m pri dĺžke nad 80m</li> <li>- podiel pozemkov pre dvojdomy a radové RD nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality</li> <li>- podiel pozemkov pre bytové domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality – zároveň je umiestnenie podmienené integrovaním občianskej vybavenosti v rozsahu min. 25% z celkovej podlažnej plochy</li> <li>- * v prípade zmiešania dvojdomov, radových RD a bytových domov v rámci lokality súčet podielu pozemkov pre ich umiestnenie nemôže presiahnuť 10% z celkovej výmery lokality</li> <li>- min. výmera pozemkov pre izolované RD s 1 b. j. je stanovená na 650 m<sup>2</sup>/1 RD +300 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b. j.</li> <li>- min. výmera pozemkov pre dvojdomy s 1 b.j. je stanovená na 650 m<sup>2</sup>/1 RD +200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b.j.</li> <li>- min. výmera pozemkov pre radové RD s 1 b.j. je stanovená na 500 m<sup>2</sup>/1 RD +200 m<sup>2</sup> na každú ďalšiu b.j.</li> <li>- dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6,0m od uličnej čiar</li> <li>- v uličnej čiare dodržiavať jednotný vzhľad oplotenia, oplotenie od výšky 0,6 m sa</li> </ul>

Označenie regulačného bloku:	OR
	<p>stanovuje ako priehľadné s max. výškou 1,8 m od uličného pohľadu, priehľadné oplotenia s použitím pletiva nekombinovať s rôznymi textíliami</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie</li> <li>- stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</li> <li>- vyčleniť plochy pre verejnú zeleň a pre šport a oddych v rozsahu min. 2% + 4% z celkovej výmery lokality</li> <li>- vyčleniť plochy pre zeleň verejných priestorov (v rámci verejných dopravných a technických plôch a pod.) v rozsahu min. 10% z celkovej výmery verejnej plochy Vyššie uvedené regulatívy nie je potrebné uplatňovať pre lokalitu č. 6-06/2021, ktorej koncepcia rieši prelínanie komunitného bývania s občianskou vybavenosťou a ďalšími verejnými priestormi a ktorá bola preverená návrhom na zonálnej úrovni</li> <li>- vo vyznačenej časti lokality č. <b>28</b> so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené plochy pre občiansku vybavenosť (školsťvo)</li> <li>- vo vyznačenej časti lokality č. <b>6-06/2021</b> so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň a občiansku vybavenosť</li> <li>- vo vyznačenej časti lokalít č. <b>(7),(8),(10),(12),(14)</b>-06/2021 a zastavaného územia obce so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň</li> <li>- v ďalších stupňoch PD pre lokalitu č. <b>(12)</b>-06/2021 preukázať, že príslušné plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných domoch (možný negatívny vplyv susediaceho jazdeckého areálu)</li> <li>- 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.</li> </ul>



<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>B</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>bývanie v bytových domoch</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
<b>Neprípustné funkčné využitie</b>	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>3 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie</b> (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>40 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>30 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky - zabezpečiť parkovacie státa podľa platnej STN - max. podiel integrovanej doplnkovej funkcie v rozsahu 25% z celkovej podlažnej plochy

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>OB</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v bytových domoch</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>3 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>40 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>30 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vo vyznačenej časti lokality č. <b>17-06/2021</b> so špecifickou reguláciou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre statickú dopravu (záchytné parkovisko)</li> <li>- v ďalších stupňoch PD pre lokalitu č. <b>17-06/2021</b> preukázať, že príľahlé plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v bytových domoch (možný negatívny vplyv susediacej železničnej trate) a preukázať, že sa vybudujú dostatočné opatrenia na elimináciu emisií železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie)</li> <li>- zabezpečiť parkovacie státa podľa platnej STN</li> </ul>

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>O</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>občianska vybavenosť</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m <sup>2</sup> predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>3 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie, resp. max. 12 m</b> (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>20 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 6. - vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou musia byť ponechané plochy zelene

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>OŠ</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>zmiešané územie občianskej vybavenosti, športu a rekreácie</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
<b>Neprípustné funkčné využitie</b>	bývanie nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) dopravná a technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>3 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie / 12 m</b> *
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>40 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>20 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- vo vyznačenej časti lokality č. 1-06/2021 so špecifickou musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre zeleň a občiansku vybavenosť

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>RK</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>rekreácia - rekreačné chaty ****</b> (po ukončení ťažby štrkopieskov)
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) vodné plochy + rybné hospodárstvo šport a telovýchova - ihriská verejná, vyhradená a súkromná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia všetky ostatné funkcie neuvedené ako neprípustné funkčné využitie
<b>Neprípustné funkčné využitie</b>	nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) poľnohospodárska výroba (okrem poľn. činností súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť –veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m <sup>2</sup> predajnej plochy) bývanie v bytových domoch technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>2 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>30 %</b> z výmery „stavebného pozemku“ na súši (t. j. do celkovej výmery „stavebného pozemku“ pre účely výpočtu sa nezapočítava vodná plocha)
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>50 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanoviť jednotný architektonický ráz objektov, ako aj jednotný spôsob oplocovania pozemkov so zohľadnením prítomnosti vodnej plochy</li> <li>- výstavbu rekreačných objektov podmieniť ukončením ťažby štrkopieskov</li> <li>- max. zastavanú plochu 1 rekreačnej chaty obmedziť na 150 m<sup>2</sup></li> <li>- vo vyznačenej časti lokality č. 1-01/2013 so špecifickou reguláciou (časť pri ceste III. triedy) musia byť vymedzené verejne prístupné plochy pre rekreáciu (pláž s príslušenstvom) a s nimi súvisiace zariadenia občianskej vybavenosti</li> <li>- vo vyznačenej časti lokalít č. 1-01/2013, 4,5-06/2021 so špecifickou reguláciou (v lokalite č. 1-01/2013 časť mimo cesty III. triedy) musia byť ponechané vodné plochy</li> </ul>

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	Š
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	šport a rekreácia
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou verejná a vyhradená zeleň
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	12 m
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	20 %
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	20 %
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>V</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>výroba (nepoľnohospodárska) a sklady</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	občianska vybavenosť, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov výroby, skladov a drobných výrobných služieb drobné výrobné služby súvisiaca dopravná a technická vybavenosť, v lokalite č. 39 aj čistiareň odpadových vôd
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>15 m</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>10 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>H</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (poľnohospodárska výroba)</b>
<b>Doplňkové funkčné využitie *</b>	kompostáreň výroba nepoľnohospodárska a sklady drobné výrobné služby súvisiaca dopravná a technická vybavenosť sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť, vrátane ubytovania zamestnancov alebo prevádzkovateľov hospodárskeho dvora, výroby, skladov a drobných výrobných služieb
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>15 m</b> (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>10 %</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pre všetky areály platí podmienka nerozširovania živočíšnej výroby, t.j. nerozširovania kapacity existujúceho zariadenia</li> <li>- pre areál v časti Podháj súčasne platí podmienka neumiestňovať chovné a pestovateľské objekty s prevádzkou živočíšnej výroby na plochy, ktoré sú vzdialené od najbližšej obytnej zóny menej ako 250 m</li> <li>- vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou (v rámci areálu v zastavanej časti obce) musia byť ponechané plochy zelene</li> <li>- vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou (v rámci areálu v časti Podháj) musia byť vymedzené plochy pre prípadné zriadenie obecného technického dvora</li> </ul>



<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>T</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>technická vybavenosť</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná vybavenosť
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>15 m</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	–
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	–
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou musia byť ponechané plochy zelene

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>C</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>cintorín (špeciálna zeleň)</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť -nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>1 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>10%</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>80%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- v lokalite č. 13-06/2021 ponechať plochy zelene v max. možnom rozsahu a vybudovať pietne miesto

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>P</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>poľnohospodárska pôda</b> (orná pôda a trvalé trávne porasty)
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	--
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	--
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	--
<b>Špecifické regulatívy:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- výmera pozemku pre 1 farmu/usadlosť min. 5000 m<sup>2</sup></li> <li>- max. výška objektov 1 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie, 10 m pre halové poľnohospodárske účelové stavby</li> <li>- max. miera zastavania objektmi 10%</li> <li>- max 1 rodinný dom / 1 farma/usadlosť</li> <li>- chov veľkých hospodárskych zvierat a hydiny do veľkosti max. 2 dobytčích jednotiek (DJ) *****/ 5000 m<sup>2</sup> výmery pozemku + ďalšia max. 1 DJ / každých ďalších 2000 m<sup>2</sup> výmery pozemku</li> </ul> </li> </ul> <p>Poznámka: Intenzita chovu ostatnej živočíšnej výroby a chovu v aqakultúrach nie je obmedzená.</p>

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>E</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>prvky ekologickej stability</b> (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, trávne porasty, vodné plochy a toky)
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	--
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	--
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	--
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- v rámci plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia, pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>ŠV</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>špeciálna vybavenosť</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím) občianska vybavenosť (okrem OV súvisiacej s hlavným funkčným využitím) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>12 m</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50%</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>10%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>Z</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>záhradkové osady</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	zeleň, trvalé kultúry – vinice a ovocné sady dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>1 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>15%</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>70%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 50 m <sup>2</sup>

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>VZ</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	verejná zeleň
<b>Doplňkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	1 NP + podkrovie resp. ustúpené podlažie
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	10%
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	80%
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>OT</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>zmiešané územie občianskej a technickej vybavenosti</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou odpadové hospodárstvo, najmä zberný dvor a recyklačné zariadenie pre BRO poľnohospodárska výroba bez zásadného vplyvu na životné prostredie nepoľnohospodárska výroba bez zásadného vplyvu na životné prostredie bývanie pre zamestnancov verejná a vyhradená zeleň všetky ostatné funkcie neuvedené ako neprípustné funkčné využitie
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	bývanie v rodinných domoch šport a telovýchova rekreácia poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>2 NP + podkrovia resp. ustúpené podlažie, resp. max. 10 m</b>
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50 %</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>20%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	- rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 6.



<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>D</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	dopravná vybavenosť (parkovisko)
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	technická vybavenosť
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	9 m
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	–
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	–
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>PV</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>poľnohospodárske výrobné služby</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť obchodu súvisiaca s hlavnou funkciou verejná a vyhradená zeleň
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>12 m</b> (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50%</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>10%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

<b>Označenie regulačného bloku:</b>	<b>OH</b>
<b>Hlavné funkčné využitie*</b>	<b>odpadové hospodárstvo (zberný dvor)</b>
<b>Doplnkové funkčné využitie *</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou verejná a vyhradená zeleň
<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***
<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>12 m</b> (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
<b>Max. miera zastavania objektmi (%)</b>	<b>50%</b>
<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>10%</b>
<b>Špecifické regulatívy:</b>	–

**Vysvetlivky k tabuľkám – k regulácii funkčného využitia:**

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

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

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

\*\*\* Za účelom ochrany životného prostredia a za účelom zachovania charakteru terajšej zástavby obce sa na území obce zakazuje umiestňovať nasledovné funkcie:

- Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 z. Z. O integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitne:
  - veľké zdroje znečistenia ovzdušia,
  - činnosti so zásadným vplyvom na pôdu a spodné vody
  - obalovne živočných zmesí,

- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - stavby veľkokapacitných fariem,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
  - zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu.
- Občianska vybavenosť - jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).

\*\*\*\* Rekreačiou v rekreačných chatách sa rozumie individuálna rekreácia v rámci rekreačného areálu s vodnými plochami a so súborom viacerých samostatných objektov, určených na rekreačné bývanie.

\*\*\*\*\* Malou rodinnou farmou alebo poľnohospodárskou usadlosťou v poľnohospodárskej krajine sa rozumie 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	Počiatková 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 mesačné	250	470	360	0,72	1,39
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

Druh a kategória	Počiatočná živá hmotnosť kg	Konečná živá hmotnosť kg	Priemerná živá hmotnosť kg	DJ na 1 zviera	Počet zvierat na 1 DJ
Kozička do 1 roka	16	35	26	0,05	19,23
Kozička nad 1 rok	35	40	37	0,07	13,51
Capko	16	75	45	0,09	11,11
Cap			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:

#### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ustúpené podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

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

Pri určenej podlažnosti v lokalitách dotknutých OP letiska M. R. Štefánika Bratislava je potrebné preveriť aj kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska M. R. Štefánika Bratislava (ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 226 m n. m. b. p. v.), prekážkové roviny a plochy letiska Kvetoslavov (definované predpisom L14 LETISKÁ I. zväzok, Navrhovanie a prevádzka letísk, vydaného Úpravou č. 21/2006 Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zo dňa 24.10. 2006) a vojenského leteckého pozemného zariadenia (vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od jeho oplotenia sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárske osady s chatkami, v intraviláne obcí potom rodinných domov, garáží a pod. Pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m. Ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 2000 m max. 142 m n. m., 3000 m max. 147,5 m n. m., 4000 m max. 153 m n. m. a 5000 m max. 158,5 m n. m.).

Výškové obmedzenia určené OP vojenského leteckého zariadenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Definície pojmov:

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

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

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

Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Maximálna miera zastavania objektmi

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

Vymedzeným územím pre výpočet je „stavebný pozemok“ – regulatív udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100 (uvádza sa v percentách). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie (terasy, prístupové komunikácie, chodníky, odstavňé státi, okapové chodníky a iné).

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t.j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov, vrátane vodomerných šácht a žump, sa do plochy zastavanej objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi „rastlý terén“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, vedľajšie stavby a prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Minimálny podiel zelene

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

Vymedzeným územím pre výpočet je "stavebný pozemok" – regulatív udáva pomer súčtu započítateľných plôch 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 zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100 (uvádza sa v percentách).

„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 podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

Špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky (najmä regulačné bloky R) a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov, napr.:

- **Prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy**

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

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

Obmedzenia neplatia pre existujúcu združenú zástavbu.

Definície pojmov:

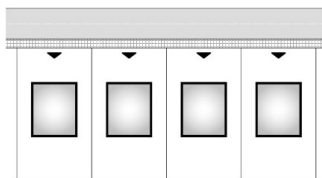
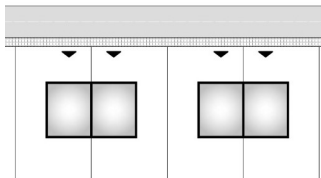
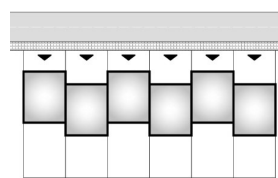
Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (RD):

- Izolovaným RD 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)

Združená zástavba je zástavba dvojdomov a radových rodinných domov (RD):

- 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 RD 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)

Izolované RDDvojdomyRadové RD

- **Min. výmera pozemkov pre rodinné domy**

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

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce**, kde sa obmedzenie nestanovuje.

- **Zastavovacie podmienky pre rodinné domy**

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

Definície pojmov:

Stavebná čiara

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

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

Architektonický ráz

Architektonickým rázom sa rozumie vonkajší vzhľad objektov z hľadiska zastrešenia a podlažnosti, pričom je posudzovaný v uličnom priestore (priestor ulice medzi 2 križovatkami). Za nejednotný architektonický ráz sa považuje umiestnenie stavieb s odlišným tvarom zastrešenia (plochá strecha / šikmá strecha) a odlišným počtom nadzemných podlaží.

- **Max. výška oplotenia a vzhľad oplotenia pozemkov pre rodinné domy**

Regulatív určuje maximálnu výšku rôznych typov oplotenia pozemkov pre rodinné domy zo strany od ulice v regulačnom bloku a je určený v metroch a určuje vzhľad tohto oplotenia.

Definície pojmov:

Priehľadným oplotením sa rozumie oplotenie pozemkov, kde min. 50 % oplotenia zo strany uličného priestoru je vybudovaná z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom. Nepriehľadným oplotením sa rozumie oplotenie, ktoré nespĺňa podmienky uvedené v texte vyššie. 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 obrátiskom) a ak min. 50 % brány a bráničky je vybudovaných z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.

Jednotný vzhľad oplotenia

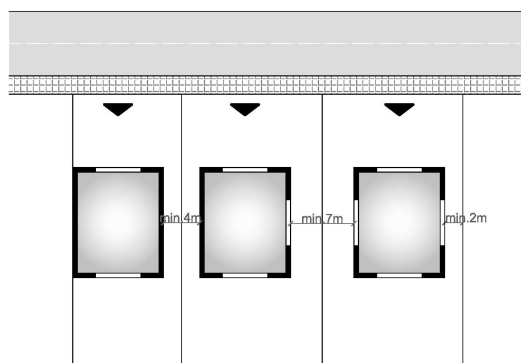
Jednotným vzhľadom oplotenia sa rozumie umiestnenie výrazovo podobných oplotení v uličnom priestore (t. j. v priestore ulice ohraničenej 2 križovatkami, resp. križovatkou a obrátiskom) z hľadiska výšky, priehľadnosti, konštrukcie, materiálu – za nejednotný vzhľad sa považuje najmä umiestnenie 2 susediacich oplotení bez vyriešenia plynulého prechodu medzi jednotlivými oploteniami.




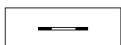
- **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.



Legenda:

-  rodinný dom
-  okná rodinného domu

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

## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

**B. Závazná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.

**D. Závazná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších ZaD.