



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚPN OBCE LÚČ NA OSTROVE BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE

UZN. Č. 6,7/2023/OZ

ZO DŇA 23.01.2023

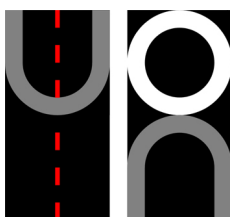
Mgr. Ladislav Kiss STAROSTA OBCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LÚČ NA OSTROVE

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

ktorými sa mení a dopĺňa „ÚPN obce Lúč na Ostrove“,
schválený uznesením OZ v Lúči na Ostrove č. 9/2013/OZ zo dňa 06.02.2013
v znení neskorších zmien a doplnkov

Č i s t o p i s



Obsah:

Textová časť:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

- A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 7)
- A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 8)
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 8)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 10)
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 12)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 17)

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. 18)

- B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 18)
- B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 20)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 20)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 20)

- B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 20)
- B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 21)

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. 22)

- B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 22)
- 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. 22)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 24)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 24)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 25)

- B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 25)
- 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 ÚPN zóny (str. 26)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 26)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 26)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 26)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 32).

Grafická časť (samostatné prílohy):

Smerná grafická časť

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000
- 5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000
- 5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000
6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000
7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Záväzná grafická časť

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

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Lúč na Ostrove - Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Lúč na Ostrove

Obečný úrad Lúč na Ostrove, Veľká Lúč 20, 930 03

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Bc. Beáta Nagyová, 930 03 Kraľovičové Kračany 130 (registračné číslo: 359).

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová

Ing. K. Staníková.

Forma spracovania:

Textová časť obsahuje v smernej časti (v kapitole A.1.1.4. „Ciele riešenia“) prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

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

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

NP = nadzemné podlažie

b. j. = bytová jednotka.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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

Obec Lúč na Ostrove je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Najmä na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce.

Časový horizont ÚPN obce Lúč na Ostrove v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2040**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

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

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

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Lúč na Ostrove, schválený uznesením OZ v Lúči na Ostrove č. 9/2013/OZ zo dňa 06.02.2013 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 4“, schválené uznesením č. 45/2021/OZ zo dňa 13.12.2021.

A.1.1.4 Ciele riešenia

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

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 4“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít/rozvojových zámerov pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – navrhované rozvojové plochy

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	ZaD4.1	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)	Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov „V3/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	ZaD4.2	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)	Plochy izolačnej zelene „Z2/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
11	ZaD4.3	Plochy izolačnej zelene „Z2/R“ (návrh)	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Zmena funkcie schváleného rozvojového zámeru
--	ZaD4.4	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
--	ZaD4.5	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
(6b)	ZaD4.6	Plochy rodinných domov „R/R“ (výhľad)	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Zmena etapizácie schváleného rozvojového zámeru (z výhľadovej do návrhovej etapy)
--	ZaD4.7	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
--	ZaD4.8	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
2	ZaD4.9	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh)	Zmena funkcie schváleného rozvojového zámeru
--	ZaD4.10	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer

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

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Priemet aktuálneho stavu – najmä prieskumné územie a iné územia s obmedzeniami, hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby (na základe výpočtu podľa aktuálneho stavu hosp. zvierat a polohy objektov so živ. výrobou *), miestne komunikácie, podzemné oznamovacie vedenia ST, existujúce stavby a súvisiace pozemky
b.	Návrhy dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiace s novými rozvojovými zámermi a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby
c.	Zrušenie ochranného pásma pohrebiska
d.	Zmeny regulácie: - doplnenie definícií a vysvetliviek regulácie a spôsobu ich aplikovania pri rozhodovaní - zmeny zásad a regulatívov priestorového usporiadania, osobitne: min. výmery pozemkov, podmienok pre umiestňovanie stavieb vo „vnútroblokoch“ ** - ďalšie úpravy, vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: zosúladienie s platnými právnymi predpismi a STN.

* Stav hosp. zvierat v hosp. dvore Veľká Lúč:

- Pôvodný stav – hovädzí dobytok: 550 ks (z toho 330 ks kráv), ošípadné: 1200 ks (z toho 100 ks prasníc).
- Súčasný stav – jalovice: 75 ks, hovädzí dobytok: 157 ks (6-20 mesač.), 80 ks (20-24 mesač.).

Stav hosp. zvierat v hosp. dvore Malá Lúč:

- Pôvodný stav – hovädzí dobytok: 350 ks.
- Súčasný stav – jalovice: 49 ks, hovädzí dobytok: 160 ks kráv, 88 ks (0-3 mesač.), 83 ks (3-6 mesač.).

Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo od objektov so živočíšnou výrobou pre Poľn. družstvo Lúč na Ostrove – 117 m pre hosp. dvor Veľká Lúč a na 131 m pre hosp. dvor Malá Lúč (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR).

** Vnútroblokmi sa rozumejú voľné plochy v existujúcom zastavanom území (nadmerné záhrady), ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nie sú ani plochami stavebných medzier/prielúk v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý v ÚPN).

Po spracovaní „ZaD č. 4“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Lúči na Ostrove.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

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

Obec Lúč na Ostrove má spracovaný „ÚPN obce Lúč na Ostrove“, schválený uznesením OZ č. 9/2013/OZ zo dňa 06.02.2013. Pôvodný ÚPN ešte bol tri krát aktualizovaný („ZaD č. 1“, „ZaD č. 2“ a „ZaD č. 3“). Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Lúč na Ostrove. „ZaD č. 4“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3. Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

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

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Lúč na Ostrove (schválené uznesením OZ č. 20/2006/6f zo dňa 12.04.2006). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 4“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 4“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Lúč na Ostrove“ a s jeho „Zadaním“.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

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

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

Priemet ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol do ÚPN obce Lúč na Ostrove spracovaný v „ZaD č. 1“ a opakovane neuvádzame.

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

>> V závere časti „Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 4“ vzhľadom na návrh lokalít, vytvárajúcich podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca 40 b. j., čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 120.

A.2.3.2 Bytový fond

>> V závere časti „Rozvojové predpoklady obce“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 4“ vzhľadom na návrh lokalít, vytvárajúcich podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu bytových jednotiek. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca 40 b. j.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

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

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda, ESPRIT, s.r.o., 2019 (pred schválením)

Mokrade v riešenom území:

	Názov mokrade	Plocha m ²	Názov obce	Kategória
19	Kanál Dobrohošť – Kračany	320 000	Rohovce, Kostolné Kračany	R

Na hranici riešeného územia sa nachádza regionálna mokraď kanál Dobrohošť – Kračany.

Návrhy prvkov RÚSES:

- **RBk11 Kanál Vojka - Kračany (v ÚPN R TTSK bol koridor označený rBK 5 Kanál Dobrohošť – Kračany)**

V Územnom pláne regiónu Trnavského samosprávneho kraja (2014) je zaradený ako biokoridor regionálneho významu s názvom Boheľovské rybníky - Kanál Dobrohošť - Kračany. Pôvodný biokoridor bol upravený tak, aby prepojal Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Hranice boli upravené podľa existujúcich prirodzených bariér, ku ktorým bola započítaná ochranná zóna v šírke 50 m. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnno-bylinné porasty. Biokoridor je funkčný.

- **Ostatné ekostabilizačné prvky:**

Genofondovo významné lokality (GL)

Predstavujú územia s výskytom vzácných a chránených druhov flóry a fauny. Významné sú pre zachovanie autochtónnej biodiverzity. Ich hlavnými celospoločensky prospešnými funkciami sú záchrana genofondu domácich pôvodných drevín, zvýšenie rôznorodosti lesných geobiocenóz, stabilizácia a zachovanie charakteru krajiny, ochrana lesa voči škodlivým činiteľom a zvýšenie odolnostného potenciálu porastov (pôvodné, stanovištne vhodné dreviny). Ide tu aj o vytvorenie miestneho územného systému ekologickej stability prostredníctvom diverzifikácie umelo homogenizovanej skladby krajiny.

Návrh manažmentových opatrení pre navrhované prvky RÚSES:**RBk11 Kanál Vojka - Kračany**

Kategória: hydrický biokoridor regionálneho významu

Výmera a celková dĺžka: 128,29 ha/18,20 km

Stav: prevažne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Rohovce, Blatná na Ostrove, Holice, **Lúč na Ostrove**, Kostolné Kračany, Dunajská Streda, Povoda

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor spája Dunaj a Boheľovský kanál a tiež novo navrhnuté biocentrum regionálneho významu RBc4 Petrovské - Hrušovský majer. Začína v Štrkovci (katastrálne územie obce Rohovce), pokračuje intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou až po Kanál Gabčíkovo - Topoľníky a Boheľovský kanál. Má charakter nížinného vodného toku s brehovými porastmi, ktoré tvoria lužné lesy a prevažne trávinnobylinné porasty. Jeho súčasťou je CHA Konopiská, ktorej účelom vyhlásenia bolo zabezpečenie ochrany biotopov európskeho významu: prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition, oligotrofné až mezotrofné vody s bentickou vegetáciou chár a druhov európskeho významu: čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a blatniak tmavý (*Umbra krameri*). Biokoridor prechádza intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou. Poľnohospodárska činnosť sa realizuje na veľkoblokovej pôde. Od jeho začiatku pri Štrkovci až o Malú Lúč na takmer napriamený umelý charakter. Od Malej Lúče je súčasťou starého meandra a nadobúda prirodzenejší ráz, ktorý dotvárajú zvyšky lužných lesov a zvyšky ďalších meandrov.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: CHA Konopiská (4. stupeň ochrany), zastúpená je genofonovo významná lokalita GL33 Čiližská mokraď

Ohrozenia, konfliktné uzly: znečisťovanie intenzívnou poľnohospodárskou činnosťou na veľkoblokovej ornej pôde, šírenie invázných druhov, nelegálne skládky, za konfliktné uzly možno považovať miesta napojenia na Dunaj, cestné komunikácie pretínajúce biokoridor

Manažmentové opatrenia: rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry), pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, odstraňovanie nelegálnych skládok ako potenciálneho zdroja znečistenia, odstraňovanie invázných druhov rastlín, výsadba drevín pozdĺž biokoridoru.

Genofondovo významné lokality (GL) v riešenom území:

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastrálne územie	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
GL56	Tŕstie - Veľká lúka	27,62	Lúč na Ostrove, Kostolné Kračany, Holice	Líniový lesný porast prevažne v zazemnených meandroch, pásové porasty nelesnej drevinovej vegetácie pozdĺž kanála. Zastúpené sú biotopy Zastúpené sú biotopy spoločenstvá bylín a šachorín eutrofných mokradí s kolísajúcou vodnou hladinou, ruderalizované porasty v zamokrených depresiách na poliach a na obnažených dnách rybníkov, bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, trstinové spoločenstvá mokradí (<i>Phragmition</i>), porasty ruderalizovaných bahnitých brehov, vrbovo-topoľové	zazemňovanie lokality, intenzívna poľnohospodárska činnosť, zarastanie brehov	regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením

			nížinné lužné lesy.		
--	--	--	---------------------	--	--

Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK)

Označ. EVKS	Názov	Charakteristika	Výmera (ha)	Katastrálne územie
EVKS83	Veľká Lúč	lesný porast v kategórii hospodárskych lesov s topoľom šľachteným (<i>Populus x euroamericana</i>) a agátom bielym (<i>Robinia pseudoacacia</i>)	5,01	Lúč na Ostrove

Manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:

- Vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory
 - MO13** realizovať celkovú renaturáciu prvku – sprírodnenie vodných tokov a plôch, obnova brehových porastov, sprietočnenie ramien a pod.
 - MO18** kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu inváznych druhov rastlín a drevín.
- Návrh opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny:

Návrhy opatrení smerujú k zvýšeniu ekologickej stability územia a prispievajú k tvorbe ekologicky vyváženej krajiny, eliminácii erózne činnosti vody a vetra, zabezpečeniu optimálneho využitia územia, eliminácii vplyvu bariérových prvkov a pod.

Opatrenia majú spravidla integrovaný charakter, t. j. sú spravidla viacúčelové – okrem základnej biologickej a ekologickej funkcie spĺňajú rad ďalších funkcií: pôdochrannú, hygienickú, estetickú, hydroekologickú či krajinotvornú.

Ekostabilizačné opatrenia:

- E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž.

Hydroekologické opatrenia

- H3 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

Protipovodňové a protierózne opatrenia neboli v riešenom území navrhnuté.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**A.2.12.1 Doprava**

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

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- miestne komunikácie obslužné funkčnej triedy C3 (v lokalite č. ZaD4.1 a ZaD4.4).

Navrhované komunikácie je potrebné riešiť v ďalšom stupni PD v zmysle STN 73 6110. Dopravný priestor komunikácií medzi oploteniami pozemkov musí umožňovať pohodlný vjazd a výjazd na pozemok minimálne vozidlám o dĺžke 9m.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhované lokality sa napoja na existujúce komunikácie (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh dopravného riešenia v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

>> V závere časti „Navrhované riešenie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- rozvodná sieť pitnej vody, súvisiaca s návrhom miestnych komunikácií.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu rozvodnú sieť (pozri výkres č. 5.1).

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou vodovodu, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

>> V závere časti „Navrhované riešenie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- stoková sieť splaškových odpadových vôd, súvisiaca s návrhom miestnych komunikácií.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v riešení odkanalizovania. Navrhované lokality sa napoja na navrhovanú stokovú sieť (pozri výkres č. 5.1).

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou kanalizácie, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie zemným plynom

>> V závere časti „Navrhované riešenie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- STL plynovod, súvisiaci s návrhom miestnych komunikácií.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania zemným plynom. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu plynovodnú sieť (pozri výkres č. 5.2).

Podrobný návrh riešenia zásobovania zemným plynom (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou plynovodu.

Zásobovanie elektrickou energiou

>> V závere časti „Navrhované riešenie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu el. sieť a sieť navrhovanú v platnom ÚPN (pozri výkres č. 5.2). V prípade nedostatočnej kapacity el. staníc sa navrhne ich rekonštrukcia resp. výbudovanie nových el. staníc.

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom el. siete.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere časti „Navrhované riešenie“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú vyznačené existujúce vedenia ST a sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 5):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k zmenám v riešení telekomunikácií. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu verejnú telekomunikačnú sieť (pozri výkres č. 5.2).

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom el. siete.

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

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

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 4“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Lúč na Ostrove, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce a v zastavanom území obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 2. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0017005, 0018003). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Veľká Lúč aj v k. ú. Malá Lúč je kód **0017002**.

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

„ZaD č. 4“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 4“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	ZaD4.1	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)
--	ZaD4.2	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)
11	ZaD4.3	Plochy izolačnej zelene „Z2/R“ (návrh)
--	ZaD4.4	Plochy ornej pôdy „K“ (stav)
--	ZaD4.5	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *
(6b)	ZaD4.6	Plochy rodinných domov „R/R“ (výhľad)
--	ZaD4.7	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *
--	ZaD4.8	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *
2-časť	ZaD4.9	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)
--	ZaD4.10	Plochy rodinných domov „R“ (stav) – „vnútroblok“ *

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 4“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 4“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	ZaD4.1	Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov „V3/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
--	ZaD4.2	Plochy izolačnej zelene „Z2/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
11	ZaD4.3	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Zmena funkcie schváleného rozvojového zámeru
--	ZaD4.4	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
--	ZaD4.5	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
(6b)	ZaD4.6	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Zmena etapizácie schváleného rozvojového zámeru (z výhľadovej do návrhovej etapy)
--	ZaD4.7	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer
--	ZaD4.8	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
2-časť	ZaD4.9	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh)	Zmena funkcie schváleného rozvojového zámeru
--	ZaD4.10	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh)	Nový rozvojový zámer

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

9,1019 ha

Požiadavka na **zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy:

0,0493 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Lúč na Ostrove pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 4“ najmä na základe podnetov na doplnenie nových území. Obec Lúč na Ostrove návrhom nových území plánuje poskytnúť obyvateľom reálne možnosti najmä pre rozvoj obytnej zástavby a pre rozvoj výrobných a skladových funkcií.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že ide o lokality, ktoré sú umiestnené v zastavanom území obce a po obvode obce, čím sa neobmedzí možnosť obhospodarovania okolitej poľnohospodárskej pôdy. Najrozsiahlejší záber poľnohospodárskej pôdy predstavujú lokality č. ZaD4.1 a ZaD4.6. Zaberajú prevažne poľnohospodársku pôdu, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie v príslušnom katastrálnom území a ich **väčšinovým vlastníkom je obec, preto ich zaradenie do ÚPN obce bude pre obec Lúč na Ostrove a jej obyvateľov významným prínosom.**

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Lúč na Ostrove

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 4“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

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

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
ZaD4.1	k. ú. Malá Lúč	Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov „V3/R“ (návrh)	4,8978	4,7296	0017002/1 0017005/1 0026002/3	0,2790 2,0705 2,3801	obec, súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,1683 ha nepoľn. pôda / --
ZaD4.2	k. ú. Malá Lúč	Plochy izolačnej zelene „Z2/R“ (návrh)	0,2860	0,2860	0017002/1	0,2860	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
ZaD4.5	k. ú. Malá Lúč	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	0,9236	0,9236	ZÚ	0,9236	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
ZaD4.6	k. ú. Malá Lúč	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	2,4628	2,4628	0017002/1 0017005/1	1,3424 1,1204	obec, súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda / schvál. vo výhľade ako č. (6b)
ZaD4.7	k. ú. Veľká Lúč	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	0,4191	0,4000	ZÚ	0,4000	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrada, 0,0191 ha nepoľn. pôda / --
ZaD4.8	k. ú. Veľká Lúč	Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	0,2829	0,2829	ZÚ	0,2829	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrada / --
ZaD4.10	k. ú. Veľká Lúč	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh)	0,0384	0,0173	ZÚ	0,2829	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrada, 0,0211 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	9,3106	9,1019	--	9,1019	–	–	–	–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 4“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

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

Lokalita č. (ozn. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
ZaD4.9 (2-časť)	k.ú. Veľká Lúč	Plochy občianskej vybavenosti a skladov „ZP3/R“ (návrh) / Plochy rodinných domov „R/R“ (návrh)	0,1235 (2,3060)	0,0493	ZÚ	0,0493	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrada, 0,0742 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Lúč na Ostrove *
Spolu		–	0,1235	0,0493	–	0,0493	–	–	–	–

Vysvetlivky k tabuľkám:

ZÚ = zastavané územie obce

Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú.

Lokalita č. ZaD4.3, ZaD4.4 nie sú zaradené do tabuliek z dôvodu, že sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde.

* Súhlas, vydaný Krajským pozemkovým úradom v Trnave dňa 31.10.2012.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)

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

- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
- V3/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

ZP3/R: Plochy občianskej vybavenosti a skladov

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

ZP3: Plochy občianskej vybavenosti a skladov

>> V poslednom odseku sa text „B.14“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

B.13

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 2.1, 2.2 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 výkresoch č. 3.1, 3.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších

stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

- Stavebným pozemkom pre účely výpočtov v zmysle regulatívov priestorového usporiadania (koeficient zastavanosti, koeficient zelene príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na ÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Doplnkové (prípustné) funkčné využitie môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavného funkčného využitia.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (koeficient zastavanosti, koeficient zelene, max. podlažnosť príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> V 5. odrážke sa text „na“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v

>> V 5. odrážke sa pred text „prielukách“ vkladá text, ktorý znie: >>

stavebných medzerách/

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

Z. z.

>> V 16. odrážke sa text „Príloha č. 1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

kapitola B.13

>> V 1. pododrážke 16. odrážky sa za text „plochou zastavanou stavbami“ vkladá text, ktorý znie: >>

(pozemnými stavbami podľa bodu 3.1 STN 73 4301)

>> V 1. pododrážke 16. odrážky sa text „regulačného bloku“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebného pozemku

>> V 1. pododrážke 16. odrážky sa za text „nezapočítavajú spevnené plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

(vrátane bazénov a skleníkov)

>> V 2. pododrážke 16. odrážky sa text „regulačného bloku“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebného pozemku

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

ustúpené

>> V 3. pododrážke 16. odrážky sa celý text 1.-3. odseku za Definíciami pojmov nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

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

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

>> V 3. pododrážke 16. odrážky sa text „3,0 m“ v 4. odseku sa Definíciami pojmov nahrádza textom, ktorý znie: >>

3,5 m

>> V 3. pododrážke 16. odrážky sa text „3,5 m“ v 4. odseku sa Definíciami pojmov nahrádza textom, ktorý znie: >>

4,0 m

>> V 4. pododrážke 16. odrážky sa celý text 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa počíta najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná v max. rozsahu 10 % z celkovej výmery regulačného bloku, okrem zástavby „vo vnútroblokoch“* v rámci regulačných blokov „R“.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (IRD) v zmysle bodu 7.1 a) STN 73 4301 a zástavba iných izolovaných objektov s rovnakou definíciou.

Združená zástavba je zástavba dvojdomov (DRD) v zmysle bodu 7.1 b) STN 73 4301 a radových rodinných domov (RRD) v zmysle bodu 7.1 c) STN 73 4301.

* Vnútroblokmi sa rozumejú voľné plochy v existujúcom zastavanom území (nadmerné záhrady), ktoré nie sú vyznačené ako rozvojové zámery a nie sú ani plochami stavebných medzier/prielúkov v existujúcej zástavbe pozdĺž existujúcich ciest alebo miestnych komunikácií, t. j. nemajú zabezpečený dopravný prístup (existujúci resp. navrhnutý v ÚPN).

>> V 5. pododrážke 16. odrážky sa celý text 1. odseku nahrádza textom, ktorý znie: >>

Pri novej parcelácii pozemkov v rámci voľných plôch v existujúcej zástavbe a v rámci nových

rozvojových plôch dodržať nasledovné podmienky min. výmery pozemkov:

- 500m² / 1 IRD s 1b.j., 800m² / 1 IRD s 2 b.j., 1000m² / 1 IRD s 3 b.j.,
- 350m² / 1 DRD resp. RRD s 1b.j., 500m² / 1 DRD resp. RRD s 2 b.j., 600m² / 1 DRD resp. RRD s 3 b.j.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Text sa nemení. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> V 3. odrážke sa za text „ZP2,“ vkladá text, ktorý znie: >>

ZP3

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „v kategórii R22,5/100“. >>

>> V 2. odrážke sa vypúšťa celý text 1. pododrážky. >>

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „:“ a celý text 1. a 2. pododrážky. >>

>> Za text 3. odrážky sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- pri navrhovaní ciest a miestnych komunikácií rešpektovať platné STN

>> V 9. odrážke sa za text „vyhlášky“ vkladá text, ktorý znie: >>

MŽP SR č.

>> V 9. odrážke sa za text „532/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V 11. odrážke sa text „III/06322“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

III/1388

>> V 11. odrážke sa text „III/06320“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

III/1386

>> V 23. odrážke sa celý text pred pododrážkami nahrádza textom, ktorý znie: >>

v zmysle § 28 ods. 3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy je Dopravný úrad v

povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pre:

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> V 2. odrážke sa text „666/2004“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

7/2010

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

>> V 1. odrážke sa text „. Generel vypracovať“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, a to

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „obci Holice“. >>

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia požiarnej ochrany

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

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
- v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
- 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 požiarimi, 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 ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať 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.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> V 1. odrážke sa vypúšťa text „pre obyvateľstvo“. >>

>> V 1. odrážke sa text „Zákona“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MV SR

>> V 1. odrážke sa za text „§ 4“ vkladá text, ktorý znie: >>

ods. 2, 3, 4, 5

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

– jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ**B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 1. pododrážke 3. odrážky sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

GL56 Tírstie – Veľká Lúka – manažmentové opatrenia: regulácia porastu trstiny, pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, starostlivosť o brehové porasty kosením

>> V 4. odrážke sa text „4 stupňov kvality“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

BPEJ v jednotlivých katastrálnych územiach

>> V 1. pododrážke 6. odrážky sa pred text „rBK 5 Kanál Dobrohošť – Kračany“ vkladá text, ktorý znie: >>

RBk11 Kanál Vojka – Kračany, v ÚPN regiónu TTSK označovaný ako

>> V 4. pododrážke 7. odrážky sa text „rBK 5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

RBk11

>> V 5. pododrážke 7. odrážky sa text „rBK 5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

RBk11

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> V 11. pododrážke 2. odrážky sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V 5. odrážke sa vypúšťa text „ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a“. >>

>> V 7. odrážke sa vypúšťa text „s“ a text „223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015 Z. z. o odpadoch

>> Za text 23. odrážky sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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,
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné 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, tienenie 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 prispôbené 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 prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry 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,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

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

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
 - navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“ (celé katastrálne územie)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé katastrálne územie).

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 4“ (rozvojové plochy č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.4, ZaD4.6).

Vysvetlivky: V prípade území, vymedzených len po jednej strane pozemnej komunikácie je aj samotná komunikácia súčasťou zastavaného územia.

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

>> Celý text odrážok v 1. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

- **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.
Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia

- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **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 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby** – areál v Malej Lúči 131 m, areál vo Veľkej Lúči 117 m
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Poznámka: Obec neurčila **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve. Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

>> Celý text pred odrážkami 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V záverečnej vete za 1. odrážkou 3. odseku sa za text „ust.“ vkladá text, ktorý znie: >>

§

>> V záverečnej vete za 1. odrážkou 3. odseku sa za text „vodného zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

v kontexte s § 3,4 Zákona č. 305/2018 Z. z.

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

>> V úvodnej časti 3. odseku sa vypúšťajú texty „nasledovného“, „aj“, „:“ (v poradí ako je uvedené) a celý text odrážok a Poznámky za 3. odsekom. >>

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text sa nemení. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení. >>

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

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 2. odrážke 2. odseku sa za text „ploche č. 6“ vkladá text, ktorý znie: >>

a

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

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

Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako regulačné bloky K: poľnohospodárska krajina.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

>> Za text 1. odrážky sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- B/R: Plochy bytových domov

>> Za text 4. odrážky sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:

V3/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov

- **OD/R: Plochy občianskej vybavenosti a dopravných zariadení**

>> V závere 6. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

ZP3/R: Plochy občianskej vybavenosti a skladov

>> Vo všetkých tabuľkách regulačných blokov sa text „§ 31 ods. 4 vodného zákona“ v časti Nepřípustné využitie nahrádza textom, ktorý znie: >>

§3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V stĺpci „Maximálna podlažnosť...“ tabuľky regulačného bloku R/R sa text „*“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1

>> V stĺpci „Maximálna podlažnosť...“ tabuľky regulačného bloku R/R sa vypúšťa text „v lokalite č. ZaD2.4“.

>> Za 1. odrážku stĺpca „Špecifické regulatívy“ tabuľky regulačného bloku R/R sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- výstavbu bytových objektov v časti lokality č. ZaD4.4, ktorá sa nachádza v blízkosti poľnohospodárskeho družstva so živočíšnou výrobou, povolíť len za podmienky zrealizovania výsadby izolačnej zelene v susediacom areáli hosp. dvora (vo vyznačenej časti so špecifickou reguláciou) a súhlasného stanoviska RÚVZ Dunajská Streda (z hľadiska vplyvu na verejné zdravie je potrebné RÚVZ preukázať, že príľahlé plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v rodinných domoch (možný negatívny vplav – amoniak v ovzduší, obťažujúci hmyz, prach, hluk z dopravy), podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru sú zakázané

>> V 3. odrážke stĺpca „Špecifické regulatívy“ tabuľky regulačného bloku R/R sa text „8“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

10

>> V 1. odseku textu za tabuľkou regulačného bloku R/R sa text „*“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1

>> V 2. odseku textu za tabuľkou regulačného bloku R/R sa text „ostatné“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

iné

>> V 2. odseku textu za tabuľkou regulačného bloku R/R sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> Za tabuľku regulačného bloku Š1/R sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ – PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A SKLADOV			
1. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA			
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - areály priemyselnej výroby a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy zariadení technickej vybavenosti - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *
2. Regulácia priestorového usporiadania územia			
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,10	2 NP / 15 m
3. Špecifické regulatívy			
	- časť so špecifickou reguláciou je určená pre plochy izolačnej zelene, nie je možné ju využiť na rozšírenie výstavby – ide o plochu okolo existujúcej parcely rodinného domu s potrebou vysadenia izolačnej zelene v min. šírke 5,0 m - v lokalite č. ZAD4.1, ktorá sa nachádza v blízkosti obytného územia, dôsledne priestorovo oddeľovať obytné funkcie a výrobné funkcie a pred výstavbou preukázať, že výrobné územie nebude mať negatívne vplyvy na príslušné obytné prostredie (rodinný dom so súp. č. 52), realizovať opatrenia na ich elimináciu a výsadbu účinnej izolačnej zelene (v zmysle textu v predchádzajúcej odrážke) - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

>> V nadpise tabuľky regulačného bloku D sa za text „D“ vkladá text, ktorý znie: >>

/R

>> V nadpise tabuľky regulačného bloku ZP2 sa za text „ZP2“ vkladá text, ktorý znie: >>

/R

>> Za tabuľku regulačného bloku ZP2 sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

REGULAČNÝ BLOK „ZP3/R“ – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SKLADOV			
1. Regulácia funkčného využívania územia			
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy občianskej vybavenosti a skladov (plochy slúžiace pre areály občianskej vybavenosti a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na	- plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby –	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití

	okolie)	priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

ZP3: Plochy občianskej vybavenosti a skladov

>> Vo všetkých tabuľkách regulačných blokov sa text „§ 31 ods. 4 vodného zákona“ v časti Nepripustné využitie nahrádza textom, ktorý znie: >>

§3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V stĺpci „Maximálna podlažnosť...“ tabuľky regulačného bloku R sa za text „s plochou strechou“ vkladá text, ktorý znie: >>

1

>> V stĺpci „Maximálna podlažnosť...“ tabuľky regulačného bloku R sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

Max. podlažnosť vo „vnútroblokoch“ je určená v špecifických regulatívach.

>> 2. odrážka v stĺpci „Špecifické regulatívy“ tabuľky regulačného bloku R sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- vo vnútroblokoch (definíciu pozri v kapitole č. B.2.1) je prípustná len izolovaná zástavba rodinných domov (definíciu pozri v kapitole č. B.2.1), a to ak je splnená jedna z týchto podmienok:

1. na sprístupnenie RD vo vnútrobloku zabezpečiť min. šírku koridoru pre komunikáciu 10 m – pre max. podlažnosť RD v tomto prípade platí regulácia podľa bodu 2.

2. na sprístupnenie RD vo vnútrobloku sa cez dvor existujúceho RD zabezpečiť min. šírku koridoru pre komunikáciu 3 m – za existujúcim RD je v tomto prípade možné realizovať výstavbu max. 2 RD s max. 1 NP bez podkrovia resp. ustúpeného podlažia

>> V 3. odrážke stĺpca „Špecifické regulatívy“ tabuľky regulačného bloku R sa text „8“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

10

>> Za tabuľku regulačného bloku R sa vkladá text, ktorý znie: >>

¹ Max. podlažnosťou RD s plochou strechou sa rozumie počet nadzemných podlaží **bez možnosti nadstavby ďalšieho „podkrovia“, resp. „posledného ustupujúceho podlažia“** nad rámec uvedenej max. podlažnosti. Uvedení definícia sa vzťahuje aj na regulačný blok „R“ platného ÚPN.

Pozn.: Pre iné objekty je definícia max. podlažnosti jednotne stanovená v kapitole č. B.2.1, pričom nad rámec v tabuľkách uvedenej max. podlažnosti je možné navyše realizovať „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“.

>> Pred 1. odrážkou stĺpca „Špecifické regulatívy“ tabuľky regulačného bloku P1 sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- časť so špecifickou reguláciou je určená pre plochy izolačnej zelene, nie je možné ju využiť na rozšírenie výstavby

>> Za tabuľku regulačného bloku ZP1 sa vkladá nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

REGULAČNÝ BLOK „ZP3“ – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SKLADOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	- plochy občianskej vybavenosti a skladov (plochy slúžiace pre areály občianskej vybavenosti a skladov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	- plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.*

2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

>> Vo všetkých tabuľkách regulačných blokov sa text „§ 31 ods. 4 vodného zákona“ v časti Nepripustné využitie nahrádza textom, ktorý znie: >>

§3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V 1. odseku textu za tabuľkami regulačných blokov sa text „§ 31 ods. 4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§3, ods. 3, 4)

>> Celý text odrážok za 1. odsekom a celý text 2. a 3. odseku za tabuľkami regulačných blokov sa nahrádzajú textom, ktorý znie: >>

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 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúanky,

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 m³ 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.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za text „D. Záväzná grafická časť“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(samostatné prílohy)