

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VYDRANY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Vydrany,
schválený uznesením OZ vo Vydranoch č. 139 zo dňa 22.08.2011
(samostatná príloha)*



Obsah:

A. Úprava smernej textovej časti:

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 10)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 10)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 16)

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. 17)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 17)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 19)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 19)

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 kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 25)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 25)

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. 26)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 28)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 29)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 30)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 34)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 34)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 35)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 35)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 35)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 35)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 35)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 36)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 37)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 41).

C. Úprava smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva)
M 1: 10000

4B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

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

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

D. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

2A1. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2A2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

2B1. Schéma záväzných častí riešenia M 1:10000

2B2. Schéma záväzných častí riešenia M 1:5000

E. Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Vydrany - Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Vydrany

Obecný úrad Vydrany č. 71

930 16 Vydrany

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:
Ing. Katarína Tisončíková, M. R. Štefánika 166/50, 960 01 Zvolen (registračné číslo: 193).*

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Vydrany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Obec Vydrany pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu a majú záujem podporiť výstavbu bytových domov (najmä nájomné byty) a výstavbu chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti a rekreácie. Navrhovanými opatreniami „Zmien a doplnkov č. 1“ chce obec viac zahustiť existujúcu zástavbu a zástavbu navrhovanú v pôvodnej dokumentácii ÚPN obce a predísť tak potrebe ďalšieho plošného rozvoja obce na poľnohospodárskej pôde v budúcnosti.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1“ sú lokality č. 1-11 - 1, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Vydrany (k. ú. Vydrany) s celkovou výmerou **12,4430 ha** – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“ sú:

- **návrhy nových rozvojových plôch** (lokality č. 4, časť 5, 7-11) a **zmeny funkčného využitia rozvojových plôch** (v existujúcom zastavanom území – časť lokality č. 5 a v území určenom na výstavbu v zmysle platného „Územného plánu obce Vydrany“ – zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia – lokality č. 1, 2, 3, 6):

- Označenie lokality: **1-1**
- Výmera lokality: 0,2165 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): R
- Regulačný blok navrhovaný: Š
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): bývanie v rodinných domoch
- Navrhovaná funkcia: **šport a telovýchova**

- Označenie lokality: **2-1**
- Výmera lokality: 0,4126 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): R
- Regulačný blok navrhovaný: D
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): bývanie v rodinných domoch
- Navrhovaná funkcia: **dopravná vybavenosť**

- Označenie lokality: **3-1**
- Výmera lokality: 0,7384 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): R
- Regulačný blok navrhovaný: B
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): bývanie v rodinných domoch
- Navrhovaná funkcia: **bývanie v bytových domoch**

- Označenie lokality: **4-1**
- Výmera lokality: 0,3530 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P
- Regulačný blok navrhovaný: B
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **bývanie v bytových domoch**

- Označenie lokality: **5-1**
- Výmera lokality: 0,4323 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P
- Regulačný blok navrhovaný: R
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **bývanie v rodinných domoch**

- Označenie lokality: **6-1**
- Výmera lokality: 0,2119 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): R
- Regulačný blok navrhovaný: O
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): bývanie v rodinných domoch
- Navrhovaná funkcia: **občianska vybavenosť**

- Označenie lokality: **7-1**
- Výmera lokality: 2,0859 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P
- Regulačný blok navrhovaný: R
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **bývanie v rodinných domoch**

- Označenie lokality: **8-1**
- Výmera lokality: 0,7783 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P
- Regulačný blok navrhovaný: O
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **občianska vybavenosť**

- Označenie lokality: **9-1**
- Výmera lokality: 1,3116 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P

- Regulačný blok navrhovaný: R
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **bývanie v rodinných domoch**

- Označenie lokality: **10-1**
- Výmera lokality: 0,4636 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P, E
- Regulačný blok navrhovaný: RE
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda, plošné prvky ekologickej stability, technická vybavenosť
- Navrhovaná funkcia: **rekreácia**

- Označenie lokality: **11-1**
- Výmera lokality: 5,4389 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P, E, T
- Regulačný blok navrhovaný: RE
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda, plošné prvky ekologickej stability
- Navrhovaná funkcia: **rekreácia**

- nasledovné **úpravy zásad a regulatívov v záväznej časti**:
 - úprava definície „maximálnej výšky objektov“ a doplnenie definícií pojmov „Nadzemné podlažie“, „Podkrovie“, „Ustúpené podlažie“ a „Konštrukčná výška“ v kapitole č. B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania častí „Maximálna výška objektov“ – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Vydrany (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie)
 - úpravy zásad a regulatívov v kapitole č. B.13 Prehľad záväzných regulatívov pre regulačné bloky R, B, O – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Vydrany (t. j. pre všetky nové stavby v regulačných blokoch R, B, O, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie)
- **doplnenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.**

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ 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 Krajskému stavebnému úradu Trnava (resp. príslušnému úradu) a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vydranoch.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Vydrany“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Vydrany“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru úplného zobrazenia grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-6).

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007
- „Územný plán obce Vydrany“, dátum spracovania: spracovateľ: ÚPn s. r. o., schválený uznesením OZ č. 139 zo dňa 22.08.2011.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Vydrany (schválené uznesením č. 2 zo dňa 27.01.2010). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Vydrany“ a s jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Vydrany má spracovaný „Územný plán obce Vydrany“, schválený uznesením OZ č. 139 zo dňa 22.08.2011.

Pôvodný územný plán ešte nebol aktualizovaný. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Vydrany. „Zmeny a doplnky č. 1“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v predchádzajúcom texte.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1“ vzhľadom na zmeny v niektorých lokalitách, ktoré vytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **60 b. j.** v rodinných domoch a **60 b. j.** v bytových domoch (1-2 izbové byty), čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **300**.

„Zmeny a doplnky č. 1“ predpokladajú aj nárast počtu pracovných príležitostí (v lokalitách č. 6, 8, 10, 11) – cca **30** pracovných miest.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

Navrhované lokality č. 1-9 – 1 sa napoja na existujúce miestne komunikácie a na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry v príľahlej miestnej komunikácii – pozri výkresy č. 4A, 4B.

Pre navrhované lokality č. 10,11 – 1 bude potrebné predĺžiť existujúcu miestnu komunikáciu, napojenie na zariadenia a siete technickej infraštruktúry bude riešené individuálne, nakoľko lokality sa nachádzajú v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce.

Podrobný návrh riešenia dopravného a technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN TTSK** č. 11/2007) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Vydrany sa nevzťahujú priamo na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“, ktoré vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru - čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

A. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Pol'nohospodárska pôda

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady z Územného plánu obce Vydrany.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú stavebné zámery č. 1-11 - 1, do 1., 2. a 5. skupiny kvality.

Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 1-11 - 1	12,4430 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	10,9391 ha z toho: 9,3980 ha pôdy s požiadavkou na udelenie nového súhlasu (v lokalitách č. 4,5,7,8,9,11 - 1) 1,5411 ha pôdy s požiadavkou na zmenu udeleného súhlasu (v lokalitách č. 1,2,3,6 - 1) 0,4636 ha pôdy bez požiadavky na súhlas (v lokalite č. 10 - 1)

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1“ 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 územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

- 1 - 1 – „bývanie v rodinných domoch“
- 2 - 1 – „bývanie v rodinných domoch“
- 3 - 1 – „bývanie v rodinných domoch“
- 4 - 1 – „poľnohospodárska pôda“
- 5 - 1 – „poľnohospodárska pôda“
- 6 - 1 – „bývanie v rodinných domoch“
- 7 - 1 – „poľnohospodárska pôda“
- 8 - 1 – „poľnohospodárska pôda“
- 9 - 1 – „poľnohospodárska pôda“
- 10 - 1 – „poľnohospodárska pôda, plošné prvky ekologickej stability, technická vybavenosť“
- 11 - 1 – „poľnohospodárska pôda, plošné prvky ekologickej stability“.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 - 1 – „**šport a telovýchova**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch“
- 2 - 1 – „**dopravná vybavenosť**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch“
- 3 - 1 – „**bývanie v bytových domoch**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch“

- 4 - 1 - „**bývanie v bytových domoch**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- 5 - 1 - „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- 6 - 1 - „**občianska vybavenosť**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie v rodinných domoch“
- 7 - 1 - „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- 8 - 1 - „**občianska vybavenosť**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- 9 - 1 - „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- 10 - 1 - „**rekreácia**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde, plošných prvkoch ekologickej stability a technickej vybavenosti“
- 11 - 1 - „**rekreácia**“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde, plošných prvkoch ekologickej stability“.

Obec Vydrany oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj funkcie bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie.

Zdôvodnenie

Obec Vydrany pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu a majú záujem podporiť výstavbu bytových domov (najmä nájomné byty) a výstavbu chýbajúcich zariadení občianskej vybavenosti a rekreácie. Navrhovanými opatreniami chce obec viac zahustiť existujúcu zástavbu a zástavbu navrhovanú v pôvodnej dokumentácii ÚPN obce a predísť tak potrebe ďalšieho plošného rozvoja obce na poľnohospodárskej pôde v budúcnosti.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 1“ zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj obytnej, obslužnej a rekreačnej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu obyvateľov a pracovníkov).

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 1

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1“

Žiadateľ: Obec Vydrany, Spracovateľ: DMTeam 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. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
4 -1	k. ú. Vydrany	bývanie v bytových domoch	0,3530	0,3530	0017002/1. 0036002/2.	0,1607 0,1923	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
5 -1	k. ú. Vydrany	bývanie v rodinných domoch	0,4323	0,2943	0017002/1. 0036002/2.	0,2483 0,0460	súkromník	závlahy-časť	návrh	orná pôda, 0,1380 ha nepoľn. pôda / -
7 -1	k. ú. Vydrany	bývanie v rodinných domoch	2,0859	2,0859	0017002/1. 0036002/2.	1,7242 0,3617	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
8 -1	k. ú. Vydrany	občianska vybavenosť	0,7783	0,7783	0017002/1 0036002/2.	0,6923 0,0860	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
9 -1	k. ú. Vydrany	bývanie v rodinných domoch	1,3116	1,3116	0017002/1 0036002/2.	0,8326 0,4790	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
10 -1	k. ú. Vydrany	rekreácia	0,4636	--	--	--	súkromník	--	návrh	0,4636 nepoľn. pôda / -
11 -1	k. ú. Vydrany	rekreácia	5,4389	4,5749	0026002/3. 0027003/5.	1,0123 3,5626	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,8640 ha nepoľn. pôda / -
Spolu	k. ú. Vydrany	-	10,8636	9,3980	-	9,3980	-	-	-	-

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 1

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Vydrany, Spracovateľ: DMTeam s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (označ. podľa udele-ného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platnej ÚPD)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (výmera poľn. pôdy v celej lokalite podľa udeleného súhlasu)		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1-1 (6-časť)	k. ú. Vydrany	šport a telovýchova (bývanie v rodinných domoch)	0,2165 (4,9426)	0,2165 (4,3840)	0017002/1.	0,2165	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Vydrany – KPÚ-B 2010/00298 zo dňa 21. 10. 2010
2-1 (6-časť)	k. ú. Vydrany	dopravná vybavenosť (bývanie v rodinných domoch)	0,4126 (4,9426)	0,3743 (4,3840)	0017002/1.	0,3743	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0383 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Vydrany – KPÚ-B 2010/00298 zo dňa 21. 10. 2010
3-1 (6-časť)	k. ú. Vydrany	bývanie v bytových domoch (bývanie v rodinných domoch)	0,7384 (4,9426)	0,7384 (4,3840)	0017002/1.	0,7384	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Vydrany – KPÚ-B 2010/00298 zo dňa 21. 10. 2010
6-1 (5-časť)	k. ú. Vydrany	občianska vybavenosť (bývanie v rodinných domoch)	0,2119 (1,1694)	0,2119 (1,1694)	0017002/1.	0,2119	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Vydrany – KPÚ-B 2010/00298 zo dňa 21. 10. 2010
Spolu	k. ú. Vydrany	–	1,5794	1,5411	–	1,5411	–	–	–	–

Lesná pôda

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LP.

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> *Pôvodný text kapitoly č. B. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>*

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

„Zmeny a doplnky č. 1“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ len územie s predpokladom lokalizácie zástavby = nové rozvojové plochy):

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia 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 alebo rozsiahlu rekonštrukciu – 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 územný plán 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 „Zmien a doplnkov č. 1“ sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2B1, 2B2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RE: Rekreácia**
- **D: Dopravná vybavenosť.**

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.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 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – reformovaný kostol
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- 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

- pre jednotlivé regulačné bloky „Zmien a doplnkov č. 1“ rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie resp. ustúpené podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta. 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. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatí pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Definície pojmov:

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.*
- *„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech 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 výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).*
- *„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*
- *Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*

Upravená definícia „Maximálnej výšky objektov“ ako aj „Definície pojmov“ platia aj pre celé riešené územie platného ÚPN obce, nakoľko v ÚPN obce boli nedostatočne definované.

maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

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. 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.

špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch „Zmien a doplnkov č. 1“ je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde je stanovené:

1. 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 územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. 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
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí (výnimočne ako súčasť rodinných domov)

- 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 STN 73 6110.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou III. triedy
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž cesty III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri budovaní peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novo navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – 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 STN 73 6110
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma dráhy ciest III. triedy).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, kanálov, hydromelioračných zariadení, 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 novo navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súčasne 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

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasíť s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822, 75 2102 ...
- 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 v znení neskorších predpisov
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – 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
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD – rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť (okrem lokalít č. 10,11 – 1) s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.
- 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)
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon – riešiť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu.
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - 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

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovať 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 urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie 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.

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 Vydrany
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

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.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
 - ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových

podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

- varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb - pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle ustanovení vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany, varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, reláciou v miestnej káblovej televízii, resp. inými mobilnými varovacími a vyzrozumievacími prostriedkami
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci prevencie kontrolovať všetky vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov (Starý Klátovský kanál)
- navrhnúť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- 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.

- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- znižovať riziká vzniku skládok odpadov.

<p>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</p>

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – reformovaný kostol
- investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezísk v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

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

- chrániť prírodné zdroje:
 - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – v celom riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ – z čoho vyplýva povinnosť riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO)
- chrániť ekologicky významné segmenty (v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1“):
 - vodné toky (Starý Klátovský kanál - pri lokalitách č. 10,11 – 1)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Dunajská Streda (v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1“) a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - rBK17 Klátovský kanál (starý) – biokoridor regionálneho významu, prepája rBC25 s nBK7. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi, lesné porasty a plochy TTP a NDV.
Navrhujeme doplniť brehové porasty.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES (v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1“) a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - mBK2 - biokoridor miestneho významu, tvoria ho vodné kanále, lesné porasty tvoriace vetrolamy a pásy NDV, prepája nBK 7 s mBC1 a rBK17. Je posilnený niekoľkými plošnými interakčnými prvkami.
Navrhujeme rozšíriť pásy lesných porastov a NDV .
 - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - 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 vypracovanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - dodržiavať minimálnu vzdialenosť prípadných stavieb alebo iných činností, pri ktorých by mohli byť nepriamo ovplyvnené chránené časti krajiny – to sa týka najmä aktivít vidieckej turistiky, agroturistiky, letnej rekreácie pri vodách – 50 m
 - 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 dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - ak je v rámci rozvojových zámerov 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.
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - v dotyku s chráneným vtáčim územím Veľkoblavovské rybníky dodržať všetky zákazy vybraných činností, ktoré môžu mať negatívny vplyv na prežitie a rozmnožovanie kritériových druhov vtákov (najbližšie sa nachádzajú lokality č. 10,11 – 1)
 - v podrobnejšej dokumentácii navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – 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
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1 len ciest III. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - 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 podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- 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

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zábery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Vydrany a Všeobecne záväzného nariadenia obce Vydrany o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 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. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (nachádza sa tu aj rozvojová plocha č. 6 - 1 a časť rozvojovej plochy č. 5 - 1)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami platného územného plánu obce mimo zastavané územie podľa Návrhu (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 1,2,3 - 1)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami „Zmien a doplnkov č. 1“ (rozvojové plochy č. 4, 5-časť, 7, 8, 9, 10, 11 - 1).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2A1, 2A2, 2B1, 2B2.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo ciest III. triedy – 20 m od osi cesty, ochranné pásmo ciest, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- 100 metrov od osi vozovky priľahlého 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.

Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu:
 - 5 m od brehovej čiary toku Starý Klátovský kanál (drobný vodný tok)

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov

v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje

od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - *v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)*
 - *všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983*

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
 - *v ochrannom pásme je zakázané:*
 - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
 - b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.*

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto vyhlásené chránené územia a územia navrhované na vyhlásenie:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov.

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), 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 územnoplánovacej dokumentácie) 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 územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Dôležité križovatky
- Vedenia VN
- Trafostanice
- 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.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1“ nie sú riešené so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novo navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ sa nepredpokladajú žiadne asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie)

V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

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

„Zmeny a doplnky č. 1“ vymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

„Zmeny a doplnky č. 1“ vymedzujú potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. 6,7,8,9,10,11 - 1, v prípade, ak v nich nebude nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Ostatné cestné komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Dôležité križovatky
- Vedenia VN
- Trafostanice
- 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. 2B1, 2B2. 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 územnoplánovacej dokumentácie) 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 územnoplánovacej dokumentácie.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Úpravy zásad a regulatívo v regulačných blokoch R, B, O platia aj pre celé riešené územie obce Vydrany, nakoľko došlo k ich zmenám a doplnkom – vykonané úpravy voči pôvodnému ÚPN obce Vydrany sú vyznačené šedým podfarbením.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>plochy bytových domov, za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu)</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p>	<p>plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p>	<p>2 NP pre rodinné domy</p> <p>4 NP pre ostatné objekty</p> <p>v centrálnej časti obce je možné umiestniť aj prípadný kompozičný akcent výškový ** obce s max. výškou 25 m</p>	<p>50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty</p> <p>35 % pre samostatne stojace rodinné domy</p>	<p>35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a ostatné objekty</p> <p>50 % pre samostatne stojace rodinné domy</p>	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>pri návrhu statickej dopravy postupovať v súlade s príslušnými STN</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 5 m</p> <p>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</p> <p>v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako</p>

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 1

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov *				drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov
B	bývanie v bytových domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem nepripustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov *	4 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)	30 %	35 %	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 5 m zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku pri návrhu statickej dopravy postupovať v súlade s príslušnými STN

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 1

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
O	občianska vybavenosť	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň vodné plochy, za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou a prísl. orgánmi sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov ★	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	30 %	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.3. pri návrhu statickej dopravy postupovať v súlade s príslušnými STN
Š	šport a telovýchova	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia verejná a vyhradená zeleň	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov ★	4 NP, resp. max. 15m	20%	20%	–

Územný plán obce Vydrany – Zmeny a doplnky č. 1

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
RE	rekreácia	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova – ihriská verejná a vyhradená zeleň	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov ★	2 NP, resp. max. 10m	10%	40%	–
D	dopravná vybavenosť	technická vybavenosť občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím zakázané činnosti v CHVO Žitný Ostrov ★	15 m	5%	0%	–

★ Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných
 - zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia
 - najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúanky,
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych
 - odpadových vôd,
- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty⁴¹) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu⁴²) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

★★ Kompozičný akcent výškový je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústredenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality, ktorý svojou výškou presahuje parametre okolitej zástavby.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2A1, 2A2, 2B1, 2B2.