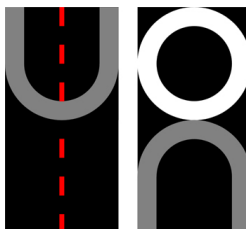


# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČIERNA VODA

## ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Čierna Voda (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),  
schválený uznesením č. 3/OZ/30/10/2014 a č. 4/OZ/30/10/2014 z 30. Zasadnutia OZ obce Čierna  
Voda zo dňa 30.10.2014



## Obsah:

### A. Smerná časť:

#### A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 6)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním (str. 6)

#### A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 6)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 6)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 6)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 8)

#### Grafické prílohy (samostatné):

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 – výrez

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000 – výrez

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000 – výrez

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000 – výrez

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 5000 – výrez

### B. Záväzná 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. 10)**

**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. 10)**

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 10)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 11)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 12)**

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 12)**

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 12)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 12)

**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. 13)**

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 13)

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. 14)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 15)**

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 15)**

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 15)**

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 16)**

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 16)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 16)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 16)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 16)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny** (str. 16)

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu** (str. 16)

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 17)

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 17)

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 18).

**Grafické prílohy (samostatné):**

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

3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000 – výrez.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

# ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

## Názov dokumentácie

ÚPN obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“).

## Obstarávateľ dokumentácie-

### Obec Čierna Voda

Oblasť úrad Čierna Voda 102, 925 06 Čierna Voda

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

## Spracovateľ dokumentácie

### ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 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.

## Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 3“

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

ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha a existujúce zastavané plochy = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

## A. SMERNÁ ČASŤ

### A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

##### A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Obec Čierna Voda 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 ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

ÚPN obce Čierna Voda bol doteraz dva krát aktualizovaný. Na základe záujmu obce o prípravu rozvojového územia, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Čierna Voda v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2040**.

##### A.1.1.3 Východiskové podklady

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Čierna Voda, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 3/OZ/30/10/2014 a č. 4/OZ/30/10/2014 z 30. Zasadnutia OZ obce Čierna Voda zo dňa 30.10.2014 v znení neskorších zmien a doplnkov („ZaD č. 1“ schválené uznesením č. 3/OZ/31/05/2017 a „ZaD č. 2“ schválené uznesením č. 04/OZ/30/05/2019).

##### A.1.1.4 Ciele riešenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 3“ je najmä vytvoriť novú športovo-rekreačnú zónu.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú podrobnejšie definované v nasledujúcej tabuľke:

| Ozn. v zmysle platného ÚPN | Ozn. v zmysle ZaD č. 3 | Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN | Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3 | Popis ZaD č. 3                                                                                                                                                                          |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| --                         | 1-3                    | K: Poľnohospodárska krajiny                   | Š3/R: Plochy športu a rekreácie           | V lokalite sa plánuje realizácia športovo-rekreačnej zóny so zameraním na vodné športy, oddychové a relaxačné priestory, rybárstvo, cykloturistiku a iné športové a rekreačné aktivity. |
| --                         | --                     | --                                            | --                                        | Zmeny a doplnky súvisiace s návrhom lokality č. 1-3 – zabezpečenie dopravnej a technickej vybavenosti, zrušenie koncovkej vetvy závlahového potrubia                                    |

Vysvetlivky: 1-x = poradové číslo novej rozvojovej plochy, x-3 = poradové číslo ZaD.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3“ 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 Čiernej Vode.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

*>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Čierna Voda“ – bol schválený uznesením č. č. 3/OZ/30/10/2014 a č. 4/OZ/30/10/2014 z 30. Zasadnutia OZ obce Čierna Voda zo dňa 30.10.2014. Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1“ a „Zmenami a doplnkami č. 2“).

ÚPN obce Čierna Voda je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Čierna Voda. „Zmeny a doplnky č. 3“ 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**

*>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Čierna Voda (schválené uznesením z III. mimoriadneho zasadnutia OZ v Čiernej Vode konaného zo dňa 22.02.2012 (Uznesenie č. 2/OZ/22/02/2012). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 3“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Čierna Voda“ a s jeho „Zadaním“.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.2 sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Čierna Voda a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN-R TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Čierna Voda boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD** (v znení neskorších zmien a doplnkov – „Zmeny a doplnky č. 1“), preto ich opakovane neuvádzame.

### **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

#### **A.2.12.1 Doprava**

*>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 4):

- miestna komunikácia (obslužná FT C3), vrátane premostenia Starej Čiernej vody, zabezpečujúca napojenie rozvojovej plochy č. 1-3, s napojením na cestu II. triedy č. II/507 v k. ú. Mostová (mimo riešeného územia).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

## A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení (pozri výkres č. 5.1). Návrh neuvažuje s napojením navrhovanej lokality č. 1-3 na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu. V prípade požiadavky na napojenie budú bilancie lokality a vnútrozonálny návrh riešenia technického vybavenia spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami. Predpokladá sa len budovanie neverejných trás a zariadení vodného hospodárstva.

Možnosti napojenia obce Čierna Voda na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Čierna Voda je zásobovaná z pitnou vodou pomocou skupinového vodovodu, napojeného na vodný zdroj Jelka pomocou diaľkového vodovodu Jelka - Galanta - Nitra. Existujúca rozvodná sieť je v prevádzke Západoslavskej vodárenskej spoločnosti a.s.
- Odkanalizovanie – Obec Čierna Voda má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Galanta. Táto bola vybudovaná v rámci akcie Povodie Váhu a Dunaja – odvedenie a čistenie odpadových vôd, Aglomerácia Galanta sústava č. 1 – Čierna voda.

## A.2.12.3 Energetika

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 5.2):

- 22 kV vedenie káblové a trafostanica, zabezpečujúca napojenie rozvojovej plochy č. 1-3 (TS-C).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení, s napojením navrhovanej lokality č. 1-3 na verejnú plynovodnú sieť sa neuvažuje. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality a bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Čierna Voda na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie elektrickou energiou – Vo východnej časti katastra je vedené vonkajšie vedenie 110 kV ako dvojpoťah, č. 8817 a 8817, prepájajúce rozvodne Sládkovičovo – Sereď. Riešené územie je napájané vedením 22 kV č. 433 AlFe3x95, lúčovým rozvodom. Pre napájanie odberov obce slúžia transformovne: TS 0803-001 o výkone 250 kVA, TS 0803-002 o výkone 250 kVA, TS 0803-003 o výkone 250 kVA, TS 0803-004 o výkone 50 kVA, TS 0803-005 o výkone 2x400 kVA, TS 0803-006 o výkone 160 kVA, TS 0804-010 o výkone 160 kVA, TS 0803-013 o výkone 100 kVA.
- Zásobovanie plynom – Obec je plynofikovaná z distribučnej siete SPP a.s. Regulačná stanica RS1200 je umiestnená v obci Čierny Brod. Zo spomenutej regulačnej stanice je zásobovaná aj obec Mostová. Hlavným zásobovacím plynovodom pre regulačnú stanicu je VTL plynovod DN500 PN40 Bratislava – Šaľa.

## A.2.12.4 Telekomunikácie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení, s napojením navrhovanej lokality č. 1-3 na verejnú pevnú telefónnu sieť sa neuvažuje, uvažuje sa len s využitím služieb mobilných operátorov. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality a bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Čierna Voda na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu umiestnenú v obci Kajal, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s.. Kabelizácia obce podzemnými vedeniami bola prevezená v r. 1997, takže spoločnosť Slovak Telekom a.s. neplánuje zásadnejšie zmeny v JTS. V obci nie sú vybudované základňové stanice spoločností T – Mobile, ORANGE, Telefónica O2, obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

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

### **A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.16.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ 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 Čierna Voda, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk).

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. 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, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 5., 6. skupiny kvality (BPEJ 0017002/1., 0002002/2., 0024004/5., 0001001/6.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Čierna Voda sú kódy **0017002, 0002002, 0024004, 0001001**. Lokalita č. 1-3 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Č. Voda III./2 – Vozokany“ (evid. č. 5203 144) v správe Hydromeliorácie š. p.. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1986 o celkovej výmere 2 443 ha. Nachádza sa tu podzemný rozvod závlahovej vody – vetva B3-1 uvedenej závlahy.

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

##### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 3“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 3“ 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. 3 | Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| --                         | 1-3                    | K: Poľnohospodárska krajina                   |

##### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 3“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

| Ozn. v zmysle platného ÚPN | Ozn. v zmysle ZaD č. 3 | Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 3 | Popis ZaD č.3         |
|----------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| --                         | 1-3                    | Š3/R: Plochy športu a rekreácie           | Nová rozvojová plocha |

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

46,9220 ha

##### **Zdôvodnenie návrhu**

Obec Čierna Voda pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 3“ najmä z dôvodu, že má záujem vytvoriť novú športovo-rekreačnú zónu pre obyvateľov obce a regiónu. Z celkovej požadovanej výmery na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) 46,99 ha sa viac ako 1/3 plochy nachádza na menej kvalitnej poľn. pôde v katastrálnom území Čierna Voda – tento záber odôvodňujeme tým, že sa jedná o lokalitu s vhodnými podmienkami pre šport a rekreáciu (medzi korytom Čiernej vody a Starej Čiernej vody) s vyriešenými vlastníckymi vzťahmi. Realizácia tejto zóny výrazne prispeje k rozvoju cestovného ruchu a tým aj k zviditeľneniu obce Čierna Voda v rámci regiónu.



**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Čierna Voda – Zmeny a doplnky č. 3**

Žiadateľ: Obec Čierna Voda, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

| Lokalita<br>č. | Katastrálne<br>územie | Funkčné využitie                   | Výmera<br>lokality<br><br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy |                                                     |                                         | Užívateľ<br>poľnohosp.<br><br>pôdy | Vybud.<br>hydromeliór.<br><br>zariadenia                         | Časová<br>etapa<br><br>realizácie | Druh<br>pozemku /<br><br>iná<br><br>informácia |
|----------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
|                |                       |                                    |                                | celkom<br><br>v ha                   | Z toho                                              |                                         |                                    |                                                                  |                                   |                                                |
|                |                       |                                    |                                |                                      | Skupina BPEJ                                        | výmera v ha                             |                                    |                                                                  |                                   |                                                |
| 1-3            | k. ú. Čierna<br>Voda  | Š3/R: Plochy<br>športu a rekreácie | 47.0000                        | 46,9220                              | 0017002/1<br>0002002/2.<br>0024004/5.<br>0001001/6. | 14,7665<br>15,0728<br>0,6482<br>16,4345 | súkromník                          | závlahy<br>(podzemný<br>rozvod<br>závlahovej vody<br>vetva B3-1) | návrh do<br>roku 2040             | orná pôda,<br>0,0780 ha<br>nepoľn. pôda<br>/ – |
| Spolu          |                       | –                                  | 47,0000                        | 46,9220                              | –                                                   | 46,9220                                 | –                                  | –                                                                | –                                 | –                                              |

## B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Pozn.: Text vyznačený kurzívou má len informatívny charakter (ide najmä o vysvetlivky, definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 3“), t. j. nie je predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 3“.*

### 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

>> 3. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.1. platného ÚPN sa v časti súvisiacej s regulačnými blokmi Š/R mení nasledovne (doplnený text je vyznačený **podfarbením**): >>

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

- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
     **Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**  
     **Š3/R: Plochy športu a rekreácie**

>> Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.1. platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v 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.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

### 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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2.1 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.2.1 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby. Udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území regulačného bloku resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku. V prípade, že pre celý regulačný blok resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný koeficient zastavanosti aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti pre objekty rodinných domov 1000 m<sup>2</sup>.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. Udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území regulačného bloku resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku. V prípade, že pre celý regulačný blok resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný koeficient zelene aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet).

- maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

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

- špecifické regulatívy

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

Definície pojmov:

- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prírumovky sa nezapočítavajú.
- Za podzemné podlažia sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).
- „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 výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- „Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.
- Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme zástavbu dvojdomov (2 objekty), zástavbu radových domov (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2.2 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.2.2 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

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

>> Za 3. odrážku pôvodného textu kapitoly č. B.4.1 sa dopĺňa nasledujúci text: >>

- dopravné napojenie rozvojovej plochy č. 1-3 riešiť prostredníctvom novej miestnej komunikácie s premostením Starej Čiernej vody a s priamym napojením na cestu II. triedy č. II/507 v k. ú. Mostová
- Križovanie komunikácie s vodným tokom a cestou II. triedy je potrebné riešiť v ďalšom stupni PD v súlade s platnými STN (najmä STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic, STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 73 6201 Projektovanie mostných objektov) po dohode s príslušnými správcami.
- V rámci povoľovacieho procesu výstavby rozvojovej plochy č. 1-3 je potrebné ďalší stupeň dokumentácie doplniť aj o posúdenie dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, vypracované oprávnenou osobou a o návrh trás smerovania dopravy počas celej doby výstavby.

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

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

>> Časť „Zásady a regulatívy všeobecné“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

**Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

>> Časť „Zásady a regulatívy vodného hospodárstva“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.4.2 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasíť s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov.

**Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti energetiky“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

**Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí**

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

**Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

>> Časť „Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti“ pôvodného textu kapitoly č. B.4.2 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.4.2 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

Nové funkčné využitia jednotlivých lokalít vytvárajú nové podmienky na riešenie a zabezpečenie úloh a opatrení na úseku civilnej ochrany. Jedná sa o vytvorenie a zabezpečenia podmienok na účinnú ochranu života, zdravia a majetku a na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vzniku mimoriadnych udalostí v súlade so zákonom NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Preto je potrebné v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich obyvateľov ukrytím s dôrazom na nové funkčné využitie riešených lokalít.

Pri riešení úloh na tomto úseku treba dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).

## **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 ZELENÉ**

**B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.1 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.5.1 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „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 (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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

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

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.5.2 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.5.2 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>*

- rešpektovať návrh na vyhlásenie **nP17** Potok Nový Kálnik ako prírodnú pamiatku (PP), **nP3** Čiernu vodu ako PP, **nP27** Suchý potok ako PP
- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, pričom je nevyhnutné dodržať požiadavku na použitie geneticky nemodifikovaných drevín pri obnove týchto porastov, ako aj vylúčenie holorubného spôsobu obnovy  
Podmienkou zmeny kategorizácie lesa je predchádzajúci písomný súhlas obhospodarovateľa lesa (LSR, š.p. OZ Palárikovo), ktorý do prípadného vydania písomného súhlasu požaduje zotrvanie hospodárskych spôsobov, kategorizácie lesa ako i drevinovej skladby v rozsahu uvedenom v schválenom PSoL.
- rešpektovať genofondové lokality:
  - Sedínske trstie
  - Meandre Čiernej vody
- rešpektovať ekologicke významné segmenty:
  - vodné toky
  - vodné plochy
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
  - lesné porasty
  - trávne porasty.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - rBC 36 Tomašíkovský presyp a les, vodný mlyn a Soriakoš – biocentrum regionálneho významu – navrhujeme dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu.
  - rBK8 Dudvák - biokoridor regionálneho významu – navrhujeme doplnenie brehových porastov
  - rBK6 Čierna voda – biokoridor regionálneho významu – navrhujeme posilniť brehovú vegetáciu hlavne pri prechode cez zastavané územie
  - rBK26-1 Suchý potok – biokoridor regionálneho významu (účasťou je navrhované chránené územie **nP27** Suchý potok) – navrhujeme doplnenie brehových porastov
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - Interakčné prvky líniové, navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a deliace obytné územie od plôch ornej pôdy – pásy izolačnej zelene, hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
  - 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

zámary - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m

- návrh nových obytných a výrobných lokalít podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- 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.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.6. sa nemení ani nedopĺňa. >>

## B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Pôvodný text kapitoly č. B.7 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.8 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy z kapitoly B.8 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **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.
- **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 122 m**  
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

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

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

## **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**

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.1 sa nemení ani nedopĺňa. Plochy na verejnoprospešné stavby z kapitoly B.9.1 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice.

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.10 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly č. B.11 sa nemení ani nedopĺňa. >>



## B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.12 sa nemení ani nedopĺňa. Zoznam verejnoprospešných stavieb z kapitoly B.12 platného ÚPN, súvisiaci aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice.

## B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> 1. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.13 platného ÚPN sa v časti súvisiacej s regulačnými blokmi Š/R mení nasledovne (doplnený text je vyznačený **podfarbením**): >>

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

- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
    **Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**  
    **Š3/R: Plochy športu a rekreácie**

>> Za tabuľku regulačného bloku Š2/R pôvodného textu kapitoly č. B.13 sa dopĺňa nová tabuľka regulačného bloku Š3/R (lokalita č. 1-3), s nasledovným textom: >>

| REGULAČNÝ BLOK „Š3/R“ - PLOCHY ŠPORTU A REKREÁCIE |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Nepripustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy športu a rekreácie (plochy slúžiace pre športovo-rekreačnú zónu so zameraním na vodné športy, oddychové a relaxačné priestory, rybárstvo, cykloturistiku a iné športové a rekreačné aktivity)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím, najmä stravovacie služby</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej a izolačnej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul> |
| 2.                                                | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                                           | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                   | • 0,10                                                                                                                                                                                                                                                   | • 0,70                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 1 NP +                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                | <b>Špecifické regulatívy</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                   | • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

>> Vysvetlivky z kapitoly B.9.1 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

+ = „podkrovie“ resp. „ustupujúce podlažie“

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

>> Vysvetlivky z kapitoly B.14 platného ÚPN, súvisiace aj so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

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

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

**D. Záväzná grafická časť:**

- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.