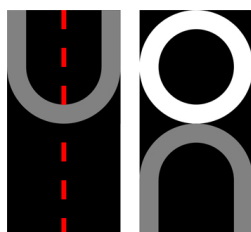




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAJAĽ

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Kajaľ (spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.,
Ing. arch. Vlasta Cukorová a kol.),
schválený uznesením č. 12/2018 OZ zo dňa 26.04.2018



OBSAH:

A.1 Textová časť – smerná časť ÚPN (str. 5)

2. Základné údaje (str. 5)

4. Hlavné ciele riešenia a problémy (str. 6)

4.3 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 2“

5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 8)

6. Údaje o súlade riešenia so zadaním (str. 9)

16. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 9)

16.4 Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Galanta, 2019 (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, migračné trasy)

17. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia(str. 15)

17.1 Verejné dopravné vybavenie

17.2 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

17.3 Zásobovanie vodou

17.4 Kanalizácia

17.5 Zásobovanie plynom

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie vzťahy M 1:25000 – výrez

2. Návrh priestorového usporiadania, funkčného využívania územia M 1:10000 – výrez

2. Návrh priestorového usporiadania, funkčného využívania územia a VPS M 1:5000 – výrez

3. Dopravné vybavenie územia M 1:10000 – výrez

4. Návrh technického vybavenia územia, Elektroenergetika a plynofikácia M 1: 10000 – výrez

5. Návrh technického vybavenia územia, Vodohospodárstvo M 1: 10000 – výrez

6. Ochrana a tvorba krajiny s vyznačením prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10000 – výrez

A.2 Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 17)

1. Návrh funkčného využitia územia (str. 17)

1.1 Návrh riešenia bývania

1.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

1.3 Návrh riešenia výroby

1.4 Návrh riešenia rekreácie

2. Vymedzenie zastavateľnosti územia (str. 19)

3. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy (str. 19)

4. Navrhované využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov (str. 19)

Grafické prílohy (samostatné):

7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000 – výrez

A.3 Závazná časť – regulatívy vyplývajúce z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja
(str. 25)

A.4 Závazná časť (str. 26)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 26)

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a využívania územia všeobecne platné pre celé územie

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia (str. 27)

2.1 Všeobecná regulácia

2.2 L – Lesné územia

2.3 Z - Zelená a modrá infraštruktúra

2.4 P - Hospodársky využívaná krajina

2.5 B - Obytné územia

2.6 R - Rekreačné územia

2.7 I - Výrobné územia

2.8 X - Verejné vybavenie (ostatná infraštruktúra)

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania (str. 31)

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 31)

5. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby (str. 31)

6. Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie (str. 32)

7. Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb (str. 32)

8. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia územia (str. 32)

8.1 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

8.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

8.3 Zásady civilnej ochrany obyvateľstva

9. 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. 35)

9.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

9.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

9.3 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 38)

11. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 39)

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 39)

12.1 Ochrana kultúrohistorických hodnôt

12.2 Ochrana prírody a krajiny

12.3 Hygienické ochranné pásma

12.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

12.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 40)

14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 40)

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 41)

16. Vymedzenie pojmov (str. 41)

Prílohy časti A.4.: Regulačné listy (str. 43)

Grafické prílohy (samostatné):

8. Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb M 1:10000 – výrez

8. Záväzné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb M 1:5000 – výrez.

A.1. TEXTOVÁ ČASŤ – SMERNÁ ČASŤ ÚPN

2. Základné údaje

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

Základné údaje o „Zmenách a doplnkoch č. 2“:

Názov dokumentácie:	ÚPN obce Kajal
Etapu:	Zmeny a doplnky č. 2
Obstarávateľ:	Obec Kajal
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Miroslava Valková, registračné číslo: 462
Spracovateľ:	ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Monika Dudášová, AA SKA registračné číslo 0734 AA 0230
Spracovateľský kolektív:	Ing. arch. Monika Dudášová Ing. arch. Petra Beňová Ing. Katarína Staníková
Dátum:	2022

Dôvody obstarania „Zmien a doplnkov č. 2“:

Obec Kajal 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.

Na základe záujmu obce o návrh nových rozvojových území ako aj o prehodnotenie regulácie existujúcich zastavaných území a navrhovaných rozvojových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Kajal v znení neskorších zmien a doplnkov sa predlžuje **do r. 2040** (časový horizont platného ÚPN bol pôvodne navrhovaný do roku 2030).

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 2“:

Textová časť obsahuje v smernej časti A.1. v kapitole č. 4.3 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 2“ 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). Závazná 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.

Text vyznačený šedou kurzívou má len informatívny charakter (ide o vysvetlivky, definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 2“), t. j. nie je predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 2“.

Východiskové podklady:

Pre „ZaD č. 2“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Kajal, schválený uznesením č. 12/2018 OZ zo dňa 26.04.2018, v znení neskorších ZaD.
- Stanovisko Dopravoprojektu, a. s. č. 8488/2022-2210/7570-13 zo dňa 29.07.2022 ku koordinácii navrhovanej príjazdovej/výjazdovej komunikácie k čerpacej stanici s výhľadovým dobudovaním mimoúrovňovej vetvy z cesty I/75 zo smeru od Šale na cestu I/75 južný obchvat Galanty.
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 2“, schválené uznesením OZ č. 132/2021.

Skratky použité v „Zmenách a doplnkoch č. 2“:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPD = územno-plánovacie podklady

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

4. Hlavné ciele riešenia a problémy

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

4.3 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 2“

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 2“ je najmä návrh nových rozvojových plôch v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce a prehodnotenie regulácie rozvojových plôch navrhovaných v platnom ÚPN obce.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 2“ je podrobnejšie definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. podľa regulačného listu)	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 (porad. č. ZaD / č. podľa regulačného listu)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
P01	ZaD2.1 / B04	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav	B - Obytné územia BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
B03	ZaD2.2 / B07	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh	B – Obytné územia BD: Plochy bývania v bytových domoch, návrh	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. podľa regulačného listu)	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 (porad. č. podľa regulačného listu)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
B03	ZaD2.3 / I06	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh	I - Výrobné územia ID: Plochy skladov a dielní, návrh	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)
Z01	ZaD2.4 / I06	Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh	I - Výrobné územia ID: Plochy skladov a dielní, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
Z02 X01	ZaD2.5 / B09	X – Verejné vybavenie XZ: Územia sídelnej zelene, stav X – Verejné vybavenie XD: Plochy pre cesty, stav	B - Obytné územia BP: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s pohrebníctvom, návrh	Nová rozvojová plocha na zastavaných plochách určených na transformáciu, spojenú s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
Z02 I02	ZaD2.6 / I07	X – Verejné vybavenie XZ: Územia sídelnej zelene, stav I - Výrobné územia IA+IV: Zmiešané územie poľnohospodárskych areálov a výroby, stav	I - Výrobné územia IZ: Plochy zberného dvora, návrh	Nová rozvojová plocha na zastavaných a nezastavaných plochách určených na transformáciu, spojenú s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
R05	ZaD2.7 / B03	R - Rekreačné územia RZ: Plochy záhrad, stav	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01	ZaD2.8 / I08	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav	I - Výrobné územia IO: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s dopravným vybavením, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01	ZaD2.9 / B06	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav	B – Obytné územia BO: Územia občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01 Z01	ZaD2.10 / R06	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh	R - Rekreačné územia RU+RI+O: Zmiešané územie rekreácie, športu a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. podľa regulačného listu)	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 (porad. č. podľa regulačného listu)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
X03	ZaD2.11 / R06	X – Verejné vybavenie XP: Plochy parkov, návrh	B – Obytné územia BO: Územia občianskej vybavenosti, návrh	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)
P01 Z01	ZaD2.12 / X03	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh	X – Verejné vybavenie XP: Plochy parkov, návrh	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 2 a podrobný popis
a.	Návrh zmeny trasovania komunikácií navrhovaných v platnom ÚPN a súvisiacich sietí tech. infraštruktúry – na západnom okraji obce a v súvislosti s lokalitami č. ZaD2.2, ZaD2.3, ZaD2.4 Návrh nových komunikácií a súvisiacich sietí tech. infraštruktúry pre lokality č. ZaD2.7, ZaD2.8 Návrh mimoúrovňovej vetvy križovatky (v súlade s ÚPN mesta Galanta)
b.	Úprava vymedzenia hranice medzi územným celkom UC05 a UC10 v grafickej časti (preradenie časti lokality č. ZaD2.6 z UC10 do UC05)
c.	Priemet aktuálneho stavu – popis území s obmedzeniami v záväznej textovej časti (výhradné ložisko, dobývací priestor, skládka environmentálna záťaž)
d.	Priemet nového RÚSES okresu Galanta
e.	Doplnenie adaptačných opatrení, vyplývajúcich zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
f.	Doplnenie záväznej regulácie pre nové lokality a súvisiace zmeny záväznej regulácie pre schválené lokality (regulačný list B04)

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 2“ 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 Kajale.

5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

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

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Kajal“ – bol schválený uznesením č. 12/2018 zo dňa 26.4.2018. Pôvodný ÚPN bol jeden krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1“, schválenými uznesením č. 40,41,42/2019 zo dňa 29.07.2019).

ÚPN obce Kajal je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kajal. „Zmeny a doplnky č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľkách č. 1, 2 kapitoly č. 4.3 časti A.1.

6. Údaje o súlade riešenia so zadaním

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

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kajal (schválené uznesením č. 1/2016 zo dňa 11.2.2016). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 2“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 2“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Kajal“ a s jeho „Zadaním“.

16. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

>> Celý text kapitoly č. 16.4 sa nahrádza textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

16.4 Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Galanta, 2019 (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, migračné trasy)

16.4.1 Ochrana prírody

Chránené vtáčie územia:

- **SKCHVÚ010 Kráľová** bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR v Zbierke zákonov č. 21/2008 zo 7. 1. 2008 na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu bučiaka nočného (*Nycticorax nycticorax*) a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania.

Chránené vtáčie územie má výmeru 1 215,82 ha, je v správe CHKO Dunajské luhy a nachádza sa v okresoch Galanta v katastrálnych územiach Dolná Streda, Kajal, Šoporňa a Váhovce.

Chránený strom:

- **Topoľ čierny v Kajale** (EČ S 170). Jeden exemplár – 100 ročný topoľ čierny (*Populus nigra* L.) rastúci v k. ú. Kajal. Má estetický, zdravotný, krajinársky, historický a spoločenský význam. Je v správe CHKO Dunajské luhy, 2. stupeň ochrany.

16.4.2 Návrhy prvkov RÚSES

Biocentrá

V riešenom území sa žiadne biocentrum na regionálnej úrovni nenachádza.

V pôvodnom MÚSES obce Kajal boli navrhované 2 biocentrá regionálneho významu:

- **RBC 1 Kaskády a RBC 2 Rameno Kajal.**

Tieto biocentrá neboli navrhované v ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja ani v novom RÚSES okresu Galanta z r. 2019. Tieto biocentrá navrhujeme prekategORIZOVAŤ na biocentrá miestneho významu.

Biokoridory

Biokoridory nadregionálneho významu:

- **NRBK 1 Váh** (339,5 ha).

Nadregionálny biokoridor Váhu bol definovaný v dokumentoch GNÚSES aj RÚSES 1994, avšak v rôznom priestorovom rozsahu. V súčasnosti sú jeho hranice upravené tak, že zahŕňajú medzihrádzový priestor Váhu v rozsahu južne od RBC Čepeň až do okresu Šaľa, t. j. zahŕňajú takmer celý výmeru Chráneného vtáčieho územia Kráľová. Aktualizovaný biokoridor má výmeru 1538,6 ha a prechádza cez k. ú. obcí Šintava, Sereď, Dolná Streda, Šoporňa, Váhovce a Kajal. Rieka Váh svojou činnosťou dlhodobo modelovala okolitú časť územia Podunajskej nížiny. V súčasnosti je výsledkom dlhoročného pôsobenia človeka súčasný charakter alúvia Váhu značne pozmenený antropickou činnosťou. Celé alúvium lemujú lesné spoločenstvá lužných lesov v pozmenenej forme, situované sú tu aj urbánne prvky a významné technické dielo VN Kráľová. Pôvodné lesné spoločenstvá akými boli vrbové topoliny a topoľové jaseniny sa zachovali len v refugiálnych polohách. Napriek uvedeným premenám rieka Váh a jeho inundácia patrí k najdôležitejším prvkom ekologickej konektivity a stability v nadregionálnom rozsahu.

Biokoridory regionálneho významu:

- **RBK 10 Derňa** (209,7 ha).

Regionálny hydrický biokoridor bol definovaný ako RBK Derňa v RÚSES 1994 – bol potvrdený a priestorovo spresnený, jeho aktualizovaná výmera je 209,7 ha. Postupne prechádza cez k. ú. obcí Sereď, Veľká Mača, Gáň, Galanta, Kajal, Topoľnica a Dolné Saliby, čiastočne prechádza aj cez okres Šaľa. Biokoridor je na väčšine dĺžky funkčný – hoci je pôvodný tok upravený, zachovali sa niektoré prirodzené úseky, ramená toku a vybudovaných je tu niekoľko malých vodných nádrží.

V pôvodnom MÚSES obce Kajal boli navrhované aj 2 biokoridory regionálneho významu:

- **RBK 2 Kajalský kanál a RBK 3 Gorazdovský kanál.**

Tieto biokoridory navrhujeme prekategORIZOVAŤ na biokoridory miestneho významu.

Charakteristika biokoridorov a návrh manažmentových opatrení:

- **NRBK 1 Váh**

Kategória: hydrický nadregionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 1538,6 ha / 13,25 km v rámci okresu

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Šintava, Sereď, Dolná Streda, Šoporňa, Váhovce, Kajal

Charakteristika a trasa biokoridoru: Najväčším vodným tokom okresu Galanta je rieka Váh, ktorá preteká jeho severovýchodnou časťou. Súčasný charakter alúvia Váhu je výsledkom dlhoročného pôsobenia človeka - územie je preto pozmenené antropickou činnosťou. Napriek tomu ide o geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov a vyznačuje sa výskytom vzácnych a chránených druhov rastlín a živočíchov. Celé alúvium lemujú lesné spoločenstvá lužných lesov v pozmenenej forme. Pôvodné lesné spoločenstvá akými boli vrbové topoliny (Saliceto-Populetum) a topoľové jaseniny (Fraxineto-Populetum) sa zachovali len v refugiálnych polohách. Napriek uvedeným premenám rieka Váh a jeho inundácia je najdôležitejším prvkom ekologickej kvality a stability širokého územia.

Hlavnými drevinami v alúviu Váhu sú topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba biela (*Salix alba*), jaseň stíhly (*Fraxinus excelsior*) a jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*). Bohato zastúpené sú tiež kroviny, hlavne hlohy (*Crataegus* spp.), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*). Z vodného rastlinstva sú tu zastúpené napr. truskavec obyčajný (*Hippuris vulgaris*), leknó biele (*Nymphaea alba*), leknica žltá (*Nuphar lutea*), vodomor kanadský (*Elodea canadensis*), stolístok praslenatý (*Myriophyllum verticillatum*), pália širokolistá (*Typha latifolia*) a i. V ruderalizovaných brehových porastoch sa vyskytujú porasty invázných neofytov s netýkavkou žľaznatou (*Impatiens glandulifera*), astrou novobelgickou (*Aster novi-belgii*), zlatobyľou kanadskou (*Solidago canadensis*), miestami i pohánkovcom japonským (*Fallopia japonica*).

Popri toku a v jeho okolí žijú viaceré vzácne a chránené živočíšne druhy ako kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), vydra riečna (*Lutra lutra*), labuť veľká (*Cygnus olor*), volavka popolavá (*Ardea cinerea*), lyska čierna (*Fulica atra*), bocian biely (*Ciconia ciconia*) atď. Z hmyzu viazaného na vodné prostredie si zaslúži pozornosť na štrkové lavice viazaná vzácna hrabavka *Anoplius concinus*, koník *Tetrix sabulosa*, ako aj kutavka *Mimusa atratrina*, osídľujúca kolmé steny brehov. Z mäkkýšov je to pimplík mokradový (*Vertigo angustior*). Vážky sú mimoriadne dôležitým potravným zdrojom pre vtáctvo v okolí vodného zdroja a larvy pre ichtyofaunu. *Calopteryx splendens* je hojný druh v nížinných polohách, *Sympecma fusca* sa na vhodných lokalitách (okraje vodných plôch s makrofytnou vegetáciou - trstí, pálka, ostrice) vyskytuje pravidelne, nie je však hojným druhom. K zaujímavým druhom patrí ešte vážka klinovka čiernonohá (*Onychogomphus forcipatus*) a vážka (*Leucorrhinia pectoralis*), z mäkkýšov je to korýtko riečne (*Unio crassus*); z chrobákov sa na okraji lesov pod kôrou topoľov vyskytuje plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), v stojatých vodách potápnik (*Graphoderus bilineatus*).

Väčšia časť vymedzeného biokoridoru patrí do CHVÚ Kráľová - dôvodom ochrany je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu bučiaka nočného (*Nycticorax nycticorax*) a zabezpečenie podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. Okrem toho ide o veľmi významný biotop a hniezdisko viacerých druhov vodného vtáctva.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: V priestore NRBK Váh je vyhlásené Chránené vtáčie územie VN Kráľová, vymedzili sme tu aj genofondovo významné lokality GL 6, 8, 10, 11, 19 a 20.

Ohrozenia, konfliktné uzly: enormné rozširovanie invázných druhov bylín ako zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*), astra novobelgická (*Aster novi-belgii*), netýkavka žľaznatá (*Impatiens glandulifera*); intenzívna poľnohospodárska činnosť v širšom území, ktorá spôsobuje eutrofizáciu vody; možný negatívny prejav poľovníctva, rybárstva a rekreácie; prítomnosť nelegálnych skládok odpadov.

Konfliktné uzly: cestné komunikácie: Sereď – Šintava, rýchlostná cesta R1; rekreácia: Šintava, Šoporňa, Dolná Streda, Kajal; ťažba štrku: VN Kráľová.

Manažmentové opatrenia: Zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov; vylúčiť aplikáciu chemických látok v území; zabezpečiť elimináciu invázných a nepôvodných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladienie obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov; regulácia rekreácie a urbanizačných aktivít.

• RBK 10 Derňa

Kategória: hydrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 209,7 ha / 24,75 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Sereď, Veľká Mača, Gáň, Galanta, Kajal, Topoľnica a Dolné Saliby

Charakteristika a trasa biokoridoru: Meandrujúci tok v poľnohospodárskej krajine. Dôležitý z hľadiska zvyšovania druhovej diverzity, je to torzo bývalých mokradových lesných biotopov, v súčasnosti predstavuje vhodné prirodzené refúgium bioty v krajine. Biokoridor je na väčšine dĺžky funkčný – hoci je pôvodný tok upravený, zachovali sa niektoré prirodzené úseky, ramená toku a vybudovaných je tu niekoľko malých vodných nádrží. Vodný tok má v niektorých úsekoch dobre vyvinutý brehový porast s prevahou domácich druhov - topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*) a vrb (*Salix fragilis*, *S. alba*), s výskytom agátu (*Robinia pseudoaccacia*) a iných nepôvodných drevín. Niektoré úseky majú len druhotné medzernaté brehové porasty s prevahou agátu (*Robinia pseudoaccacia*).

Flóru samotného potoka Derňa tvoria vodné, močiarné a vlhkomilné rastliny napr.: vodný hyacint, okrasa močiarna, kosatec, ostrica, trstina, pálka, vrbica vrbolistá a mnoho iných. Miestami sa v povodí potoka vyskytujú lesné plochy, ktoré tvoria porasty kríkov (baza čierna, vrbica, ruža šípová) a stromov (agát, topol, jaseň) a ďalšie. Potok a jeho flóra poskytujú dobré životné podmienky pre rôzne živočíchy počnúc hmyzom, rybami až po vodnú a lesnú zver. V jarnej dobe potok zaplavujú neresiace sa ryby – karas, plotica, pleskáč ako aj štika severná. Každoročne na potoku hniezdi lyska čierna, kačica divá, rybárík riečny. V lese pri mestskej časti Galanty – Nebojsa bol pozorovaný aj bučiak nočný. V povodí potoka žije ondatra pižmová.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: V trase biokoridoru nie sú vymedzené chránené územia, patria sem však genofondovo významné lokality GL23,24,25,26,27.

Ohrozenia, konfliktné uzly: urbanizácia (bytová výstavba, budovanie skladov a priemyselných areálov, doprava); intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov;

Konfliktné uzly: cestné komunikácie (najmä rýchlostná cesta a cesty 1. a 2. triedy); uzly urbanizácie (Nový Majer, Gáň, Galanta, Kajal, Topoľnica).

Manažmentové opatrenia: regulácia urbanizácie (bytová výstavba, skladové hospodárstvo, doprava); vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladenie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru.

Charakteristika identifikovaných genofondových lokalít (GL):

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastr. územia	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
GL 21	Únovce	61,96	Kajal, Váhovce	Lesné porasty pri hrádzi Váhu - pestované lesy čiastočne charakteru tvrdého luhu (prevaha jaseňa a duba - <i>Fraxinus angustifolia</i> a <i>Quercus robur</i>). Časť porastov je tvorená šľachteným topoľom (<i>Populus x canadensis</i>) a agátom (<i>Robinia pseudoaccacia</i>). Potenciálny výskyt významných druhov - vymedzené ako genofondová lokalita v RÚSES 1994.	Výskyt invázných druhov drevín (najmä agát) Prienik invázných druhov rastlín	Zmena druhového zloženia časti porastov
GL 22	rameno Únovce	7,56	Kajal	Mŕtve rameno a okolitý lesný porast pod hrádzou Váhu. Súčasť CHVU Kráľová, lokálne významná mokraď. Lokalita má charakter mäkkého lužného lesa s prevahou domácich topoľov (<i>Populus nigra</i> , <i>P. alba</i>) a vŕb (<i>Salix alba</i> , <i>S. fragilis</i>), s výskytom jaseňa, brestu ale aj agátu a iných invázných druhov. Potenciálny výskyt významných druhov rastlín - klasifikované ako genofondová lokalita v RÚSES 1994.	Výskyt invázných druhov drevín (najmä agát) Prienik invázných druhov rastlín	Zmena druhového zloženia časti porastov Odstraňovanie invázných druhov rastlín
GL 23	Kajalský potok	7,39	Kajal, Galanta	Menší upravený vodný tok s medzernatým porastom, malá vodná nádrž a príľahlý lesík. Biokoridor miestneho významu. V brehovom poraste potoka prevláda topoľ čierny (<i>Populus nigra</i>), vyskytujú sa vodné a hygrofilné spoločenstvá rastlín. Potenciálne biocentrum (vodná nádrž a lesík) s výskytom domácich topoľov (<i>Populus nigra</i> , <i>P. alba</i>).	Prienik invázných druhov rastlín Lokálne znečistenie a skládokovanie odpadov, ruderalizácia okolia potoka	Odstraňovanie invázných druhov rastlín Odstraňovanie odpadu Zriadenie nárazníkového pásu okolo vodného toku
GL 24	potok Derňa I.	4,37	Kajal, Galanta	Upravený vodný tok, súčasť biokoridoru RBK 10, lokálne významná mokraď. Vymedzený ako genofondová lokalita v RÚSES 1994. Upravené koryto, druhotné medzernaté porasty s prevahou agátu (<i>Robinia pseudoaccacia</i>). Potenciálny biotop významných druhov rastlín.	Prienik invázných druhov rastlín Ruderalizácia okolia potoka Výstavba v okolí potoka, narušanie biokoridoru	Odstraňovanie invázných druhov rastlín Limitovanie výstavby, zriadenie nárazníkového pásu okolo vodného toku

Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK):

Označ. EVKS	Názov	Charakteristika	Výmera (ha)	Katastrálne územie
EV 54	Brehový porast a lesík Kajal	Hospodársky les - šľachtený topoľ a príhľý brehový porast	0,95	Kajal

Manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:

- zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový - vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny (MO2)
- eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčanie a likvidácia invázných druhov drevín (MO6)
- zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva (MO14)
- minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia) (MO31).

Ekostabilizačné opatrenia:

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (E2)
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (E22)
- monitorovať a sanovať environmentálne záťaž (E24)
- zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody (E27)
- výsadba vetrolamov (E28).

16.4.3 Návrhy prvkov MÚSES**Biocentrá**

Biocentrum miestneho významu:

- **MBC 1 Rybník Košťán**
Biocentrum je tvorené vodnou plochou, v okolí ktorej rastú rôzne druhy drevín. Prevažujú vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.
- **MBC 2 Kaskády** (v platnom ÚPN navrhovaný ako RBC 1 Kaskády)
Biocentrum je tvorené hospodárskymi lesnými porastmi pri vodnej nádrži Kráľová a rekreačnom stredisku Kaskády. Prevažujú vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.
- **MBC 3 Rameno Kajal** (v platnom ÚPN navrhovaný ako RBC 2 Rameno Kajal).
Biocentrum je tvorené fragmentom bývalého ramena Váhu s porastom vrbovo-topoľového lužného lesa a významnou hniezdnou lokalitou vtákov viazaných na vodný a lesný biotop.

Biokoridory

Biokoridory miestneho významu:

- **MBK 1 Sudcovský kanál**
Je tvorený vodným tokom s brehovými porastmi, prepájajúcim Kajalský kanál a potok Derňa. Prevažujú vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy.

- **nMBK 1 Kajalský chodník**

Je tvorený stromovou alejou popri miestnej komunikácii, spájajúcej vodnú nádrž Kráľová s obcou Kajal. Prepája MBC 3 Rameno Kajal (v platnom ÚPN navrhovaný ako RBC 2 Rameno Kajal) a NRBK 1 Váh s príslušnými brehovými porastmi a lesmi rastúcimi v blízkosti rieky v inundačnom území a mimo inundačného územia s Kajalským kanálom pretekajúcim severovýchodnou časťou obce a tvoriacim prirodzenú hranicu zastavaného územia obce. Biokoridor by viedol pozdĺž existujúcich komunikáciách miestneho významu a bol by vysadený z oboch strán alejovitou líniou drevín topoľov, javorov, dubov, líp a čerešní na základe projektu výsadby a údržby aleje drevín.

- **nMBK 2 Srnčí pás**

Prepája Kajalský kanál s Gorazdovským kanálom, ktorý by bol terestrickým pokračovaním Sudcovského kanála po jeho napojení na Kajalský kanál. Uvedený biokoridor by ďalej pokračoval od Gorazdovského kanála cez poľnohospodársku krajinu do priestoru medzi biocentrom MBC 2 Kaskády a biocentrom MBC 3 Rameno Kajal, kde by sa napojil na biokoridor nadregionálneho významu NRBK 1 Váh.

- **nMBK 3 Kajalský kanál (v platnom ÚPN navrhovaný ako RBK 2 Kajalský kanál)**

Biokoridor je tvorený vodným tokom pretekajúcim nížinnou poľnohospodárskou krajinou, vytvárajúcim migračný koridor pre živočíchy a spájajúcim rozptýlené krajinné prvky v poľnohospodárskej krajine. Prevažujú vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo- jaseňové nížinné lužné lesy.

- **nMBK 4 Gorazdovský kanál (v platnom ÚPN navrhovaný ako RBK 3 Gorazdovský kanál)**

Biokoridor je tvorený vodným tokom pretekajúcim severovýchodnou časťou katastrálneho územia, vytvárajúcim migračný biokoridor pre živočíchy, spájajúcim biokoridor nadregionálneho významu riekou Váh a príslušné lužné lesy a mokrade s intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou a biokoridormi vo forme remízok a medzí. Prevažujú vrbovo-topoľové lužné lesy a dubovo-brestovo- jaseňové nížinné lužné lesy.

Interakčné prvky

Interakčné prvky plošné:

- **IPP 1 a IPP 2**

Sú tvorené porastmi drevín medzi cintorínom a hospodárskym dvorom a výbežkom porastu drevín v severozápadnom cípe obce. IPP1 je široká medza porastená drevinami vrbovo-topoľového lužného lesa. IPP2 je široká medza porastená drevinami vrbovo-topoľového lužného lesa.

Interakčné prvky líniové:

- **IPL 1 až IPL 6**

IPL1 a IPL2 sa nachádzajú v juhovýchodnom cípe obce mimo zastavaného územia obce (IPL1 je medza riedko porastená drevinami, IPL2 je medza riedko porastená drevinami). IPL3 až IPL6 sa nachádzajú v severozápadnej časti obce; IPL3 je stromová alej popri ceste napájajúcej sa na hlavnú cestu vedúcu do Galanty, IPL4 je stromová alej popri miestnej komunikácii vedúcej severozápadne od obce smerom k Sudcovskému kanálu, IPL5 je pás dubovo-brestovo- jaseňového nížinného lužného lesa prepájajúci Kajalský kanál s líniovými krajinnými prvkami a regionálnym biocentrom Kaskády a IPL6 je stromová alej popri Kajalskom kanáli.

- **nIPL 1 až nIPL 22**

Ide o stromovú a krovinnú vegetáciu, navrhovanú ako interakčný prvok líniový.

17. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

17.1 Verejné dopravné vybavenie

17.1.8 Navrhované opatrenia

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

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- mimoúrovňová vetva križovatky, návrh (v súlade s ÚPN mesta Galanta) *
Ide o rezervu pre plánované dobudovanie mimoúrovňovej vetvy z cesty I/75 zo smeru od Šale na cestu I/75 južný obchvat Galanty.
- miestne komunikácie, C2, návrh / na zrušenie
- miestne komunikácie, C3, návrh.
- účelové komunikácie, C, návrh.

* V území, ktoré je dotknuté návrhom mimoúrovňovej vetvy križovatky je umiestnená aj navrhovaná lokalita č. ZaD2.8, kde sa počíta s výstavbou čerpacej stanice so zázemím a obchodnou prevádzkou. Koordinácia navrhovanej príjazdovej/výjazdovej komunikácie k čerpacej stanici s výhľadovým dobudovaním mimoúrovňovej vetvy z cesty I/75 zo smeru od Šale na cestu I/75 južný obchvat Galanty bola v rámci prípravných prác posúdená spoločnosťou Dopravoprojekt, a. s. (záver stanoviska č. 8488/2022-2210/7570-13 zo dňa 29.07.2022 je nasledovný: „V súvislosti s plánovanou územnou rezervou (ÚPN Galanta, ÚPN VÚC TTSK) pre budúce mimoúrovňové odbočenie sme preverili, že **je možné** výhľadové dobudovanie mimoúrovňovej vetvy z cesty I/75 zo smeru od Šale na cestu I/75 v nadväznosti na návrh príjazdovej/výjazdovej komunikácie k ČS. Súčasťou stanoviska sú aj grafické prílohy, ktoré znázorňujú vzájomnú koordináciu predmetných zámerov. V mieste kríženia príjazdovej komunikácie k ČS a výhľadovej mimoúrovňovej vetvy cesty I/75, ktorá bude v tejto časti vedená na mostnom objekte vznikne gabarit minimálnej výšky 4,80 m.“). Návrh mimoúrovňovej vetvy a príjazdovej/výjazdovej komunikácie je v „ZaD č. 2“ zapracovaný podľa uvedeného grafického podkladu.

V „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v riešení dopravného vybavenia. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu cestnú sieť resp. cestnú sieť navrhovanú v platnom ÚPN (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

17.2 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

17.2.7 Navrhované opatrenia

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

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zámery technického významu (pozri výkres č. 4):

- káblové vedenie el. energie VN 22 kV, návrh
- transformátor
- telekomunikačné vedenie.

V „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácií. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu el. a telekomunikačnú sieť resp. sieť navrhovanú v platnom ÚPN (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom el. siete a telekomunikácií, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

17.3 Zásobovanie vodou

17.3.3 Navrhované opatrenia

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

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zámery technického významu (pozri výkres č. 5):

- rozvodné potrubie, návrh / na zrušenie.

V „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu rozvodnú sieť (pozri výkres č. 5).

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

17.4 Kanalizácia

17.4.3 Navrhované opatrenia

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

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- kanalizačné potrubie splaškové, návrh / na zrušenie.

V „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v riešení odkanalizovania. Navrhované lokality sa napoja na navrhovanú stokovú sieť (pozri výkres č. 5).

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

17.5 Zásobovanie plynom

17.5.7 Navrhované opatrenia

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

V „ZaD č. 2“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- STL plynovod, návrh / na zrušenie.

V „ZaD č. 2“ nedochádza k iným zmenám v riešení zásobovania zemným plynom. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu plynovodnú sieť (pozri výkres č. 4).

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

A.2 NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

1. Návrh funkčného využitia územia

1.1 Návrh riešenia bývania

>> V závere sa vkladajú nové kapitoly s textom, ktorý vrátane označenia a názvov kapitol znie: >>

1.1.7 Lokalita 12.B (ZaD2.1)

Lokalita severozápadne od zastavaného územia obce. Navrhuje sa rozvoj 4 podlažných bytových domov, z ktorých niektoré budú na prízemí využívané aj pre občiansku vybavenosť (B - Obytné územia, BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda).

1.1.8 Lokalita 13.B (ZaD2.2)

Lokalita severozápadne od zastavaného územia obce. Navrhuje sa rozvoj bytových domov (B – Obytné územia, BD: Plochy bývania v bytových domoch, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda), v platnom ÚPN je navrhovaná na rozvoj rodinných domov.

1.1.9 Lokalita 14.B (ZaD2.7)

Lokalita v severnej časti zastavaného územia obce. Navrhuje sa rozvoj rodinných domov (B – Obytné územia, BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely a pre oddych (druh pozemku v KN: záhrada).

1.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

>> V závere sa vkladajú nové kapitoly s textom, ktorý vrátane označenia a názvov kapitol znie: >>

1.2.3 Lokalita 3.OV (ZaD1.5)

Lokalita nad cintorínom. Navrhuje sa rozvoj občianskej vybavenosti súvisiacej s pohrebníctvom (B - Obytné územia, BP: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s pohrebníctvom, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: záhrada).

1.2.4 Lokalita 4.OV (ZaD1.8)

Lokalita mimo zastavanej časti obce pri okružnej križovatke ciest I. a II. triedy. Navrhuje sa rozvoj občianskej vybavenosti súvisiacej s dopravným vybavením, uvažuje sa najmä s čerpacou stanicou pohonných hmôt (I - Výrobné územia, IO: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s dopravným vybavením, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda).

1.2.5 Lokalita 5.OV (ZaD1.9), 6.OV (ZaD1.11)

Lokality mimo zastavanej časti obce pri vodnej nádrži. Navrhuje sa rozvoj občianskej vybavenosti (B – Obytné územia, BO: Územia občianskej vybavenosti, návrh). Lokality sú v súčasnosti využívané pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda), v platnom ÚPN je lokalita 6.OV navrhovaná na rozvoj plôch parkov.

1.3 Návrh riešenia výroby

>> V závere sa vkladajú nové kapitoly s textom, ktorý vrátane označenia a názvov kapitol znie: >>

1.3.3 Lokalita 1.I (ZaD1.3), 2.I (ZaD1.4)

Lokalita západne od zastavaného územia obce. Navrhuje sa rozvoj skladov a dielní (I - Výrobné územia ID: Plochy skladov a dielní, návrh). Lokality sú v súčasnosti využívané pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda), v platnom ÚPN je lokalita 1.I navrhovaná na rozvoj rodinných domov a lokalita 2.I na rozvoj krajinej zelene.

1.3.4 Lokalita 3.I (ZaD1.6)

Lokalita pod cintorínom. Navrhuje sa zberný dvor (I - Výrobné územia IZ: Plochy zberného dvora, návrh). Lokalita je v súčasnosti súčasťou poľnohospodárskeho areálu (druh pozemku v KN: zastavaná plocha a nádvorie).

1.4 Návrh riešenia rekreácie

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

1.4.5 Lokalita 1.RO (ZaD1.10)

Lokalita mimo zastavanej časti obce pri vodnej nádrži. Navrhuje sa rozvoj rekreácie, športu a občianskej vybavenosti (R - Rekreačné územia RU+RI+O: Zmiešané územie rekreácie, športu a občianskej vybavenosti, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda).

1.5 Technická a dopravná infraštruktúra

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

1.5.12 Lokalita 5.Z (ZaD1.12)

Lokalita v ochrannom pásme el. vedenia VN. Navrhuje sa rozvoj parkovej zelene (X – Verejné vybavenie XP: Plochy parkov, návrh). Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda).

2. Vymedzenie zastavateľnosti územia

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

	Návrh
Zastavateľné územie navrhované v „Zmenách a doplnkoch č. 2“ celkom (ZaD2.1 až ZaD2.12):	22,6665 ha
Prírastok zastavaného územia navrhovaný v „Zmenách a doplnkoch č. 2“ (ZaD2.1,4,8,9,10,11,12):	21,0157 ha

Poznámka: Ostatné lokality sa buď nachádzajú v zastavanom území obce (ZaD2.5,6,7) resp. mimo zastavaného územia obce ale boli započítané do prírastku zastavaného územia v platnom ÚPN - v „Zmenách a doplnkoch č. 2“ (ZaD2.2,3) ich preto nezapočítavame.

3. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 3. a 5. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kajal sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**.

4. Navrhované využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

4.1.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

4.1.1.1 Zdôvodnenie záberov

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

Obec Kajal pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 2“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce odsúhlasili návrh nových rozvojových plôch v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce a prehodnotenie regulácie rozvojových plôch navrhovaných v platnom ÚPN obce.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme tým, že **lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce resp. v priamej nadväznosti na zástavbu, pričom viaceré plochy boli schválené aj v platnom ÚPN obce.**

4.1.1.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

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

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ 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 Kajal, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 2“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 2“ 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 / č. záberu PP	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 / č. záberu PP	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN / funkčné využitie podľa tabuliek vyhodnotenia záberov PP
P01 / --	ZaD2.1 / 12.B	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav / --
B03 / 2.B-časť	ZaD2.2 / 13.B	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh / B – Bývanie
B03 / 2.B-časť	ZaD2.3 / 1.I	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh / B – Bývanie
Z01 / --	ZaD2.4 / 2.I	Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh / --
Z02 X01 / --	ZaD2.5 / 3.OV	X – Verejné vybavenie XZ: Územia sídelnej zelene, stav X – Verejné vybavenie XD: Plochy pre cesty, stav / --
Z02 I02 / --	ZaD2.6 / 3.I	X – Verejné vybavenie XZ: Územia sídelnej zelene, stav I - Výrobné územia IA+IV: Zmiešané územie poľnohospodárskych areálov a výroby, stav / --
R05 / --	ZaD2.7 / 14.B	R - Rekreačné územia RZ: Plochy záhrad, stav / --
P01 / --	ZaD2.8 / 4.OV	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav / --
P01 / --	ZaD2.9 / B06 / 5.OV	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav / --

Ozn. v zmysle platného ÚPN / č. záberu PP	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 / č. záberu PP	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN / funkčné využitie podľa tabuliek vyhodnotenia záberov PP
P01 Z01 / --	ZaD2.10 / 1.RO	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh / --
X03 / 4.Z-časť	ZaD2.11 / 6.OV	X – Verejné vybavenie XP: Plochy parkov, návrh / Z – Krajinná zeleň
P01 Z01 / --	ZaD2.12 / 5.Z	P – Poľnohospodársky využívaná krajina PP: Poľnohospodárska pôda, stav Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, návrh / --

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 2“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN / č. záberu PP	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 / č. záberu PP	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2 / funkčné využitie podľa tabuliek vyhodnotenia záberov PP	Popis ZaD č. 2
P01 / --	ZaD2.1 / 12.B	B – Obytné územia BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh / B – Bývanie	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
B03 / 2.B-časť	ZaD2.2 / 13.B	B – Obytné územia BD: Plochy bývania v bytových domoch, návrh / B – Bývanie	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)
B03 / 2.B-časť	ZaD2.3 / 1.I	I – Výrobné územia ID: Plochy skladov a dielní, návrh / I – Výroba	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)
Z01 / --	ZaD2.4 / 2.I	I – Výrobné územia ID: Plochy skladov a dielní, návrh / I – Výroba	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
Z02 X01 / --	ZaD2.5 / 3.OV	B – Obytné územia BP: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s pohrebníctvom, návrh / OV – Občianska vybavenosť	Nová rozvojová plocha na zastavaných plochách určených na transformáciu, spojenú s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
Z02 I02 / --	ZaD2.6 / 3.I	I – Výrobné územia IZ: Plochy zberného dvora, návrh / I – Výroba	Nová rozvojová plocha na zastavaných a nezastavaných plochách určených na transformáciu, spojenú s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného

Ozn. v zmysle platného ÚPN / č. záberu PP	Ozn. v zmysle ZaD č. 2 / č. záberu PP	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2 / funkčné využitie podľa tabuliek vyhodnotenia záberov PP	Popis ZaD č. 2
			využitia)
R05 / --	ZaD2.7 / 14.B	B – Obytné územia BR: Plochy bývania v rodinných domoch, návrh / B – Bývanie	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01 / --	ZaD2.8 / 4.OV	I - Výrobné územia IO: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s dopravným vybavením, návrh / OV– Občianska vybavenosť	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01 / --	ZaD2.9 / B06 / 5.OV	B – Obytné územia BO: Územia občianskej vybavenosti, návrh / OV– Občianska vybavenosť	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
P01 Z01 / --	ZaD2.10 / 1.RO	R - Rekreačné územia RU+RI+O: Zmiešané územie rekreácie, športu a občianskej vybavenosti, návrh / RO– Rekreačia a občianska vybavenosť	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách
X03 / 4.Z-časť	ZaD2.11 / 6.OV	B – Obytné územia BO: Územia občianskej vybavenosti, návrh / OV– Občianska vybavenosť	Rozvojová plocha z platného ÚPN – v ZaD č. 2 navrhovaná na zmenu regulácie (so zmenou funkčného využitia)
P01 Z01 / --	ZaD2.12 / 5.Z	X – Verejné vybavenie XP: Plochy parkov, návrh / Z– Krajinná zeleň	Nová rozvojová plocha na doteraz nezastavaných plochách

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na udelenie nového súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape (lokality č. 12.B, 2.I, 3.OV, 3.I, 14.B, 4.OV, 5.OV, 1.RO, 5.Z):

21,1454 ha

Požiadavka na zmeny v udelenom súhlase podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy (lokality č. 13.B, 1.I, 6.OV):

1,2287 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – **pozri v tabuľke nasledujúceho textu.**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Kajal – Zmeny a doplnky č. 2 – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

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

Lokalita č. <i>/ č. ZaD</i>	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				
12.B <i>/ZaD2.1</i>	k. ú. Kajal	B – Bývanie	0,3313	0,3313	0017002/1	0,3313	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
2.I <i>/ZaD2.4</i>	k. ú. Kajal	I – Výroba	0,1007	0,1007	0017002/1	0,1007	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
3.OV <i>/ZaD2.5</i>	k. ú. Kajal	OV – Občianska vybavenosť	0,2648	0,2648	ZÚ	0,2648	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrady / --
3.I <i>/ZaD2.6</i>	k. ú. Kajal	I – Výroba	0,2614	--	ZÚ	--	súkromník	--	návrh do roku 2040	0,2614 ha nepoľn. pôda / --
14.B <i>/ZaD2.7</i>	k. ú. Kajal	B – Bývanie	0,4024	0,3714	ZÚ	0,3714	súkromník	--	návrh do roku 2040	záhrady, TTP, 0,0310 ha nepoľn. pôda / --
4.OV <i>ZaD2.8</i>	k. ú. Kajal	OV – Občianska vybavenosť	1,6519	1,6519	<u>0017002/1</u>	1,6519	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
5.OV <i>/ZaD2.9</i>	k. ú. Kajal	OV – Občianska vybavenosť	1,3784	1,3784	<u>0017002/1</u> 0003003/3	1,2007 0,1777	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
1.RO <i>/ZaD2.10</i>	k. ú. Kajal	RO – Rekreačia a občianska vybavenosť	12,7688	12,7688	<u>0017002/1</u> 0018003/2 0003003/3 0027003/5	7,5400 0,5753 4,5355 0,1180	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
5.Z <i>/ZaD2.12</i>	k. ú. Kajal	Z– Krajinná zeleň	4,2781	4,2781	<u>0017002/1</u> 0003003/3	1,6053 2,6728	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
Spolu			21,4378	21,1454	–	21,1454	–	–	–	–

Vysvetlivky: ZÚ = zastavané územie obce. Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú..

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 2“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

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

Lokalita č. / č. <i>ZaD</i> (ozn. podľa udeleného súhlasu)	Kat. územie	Funkčné využitie (<i>funkčné využitie podľa udeleného súhlasu</i>)	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha (výmera podľa udeleného súhlasu)	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
13.B / <i>ZaD2.2</i> (2.B-časť)	k. ú. Kajal	B – Bývanie (<i>B – Bývanie</i>)	0,5463	-- (3,3931)	<u>0017002/1</u>	--	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Kajal na rovnaké funkčné využitie ako je riešené v <i>ZaD</i> č. 2 – v <i>ZaD</i> č. 2 sa mení len typologický druh bývania - z BR: Plochy bývania v rodinných domoch na BD: Plochy bývania v bytových domoch, čo si nevyžaduje zmenu v udelenom súhlase
1.I / <i>ZaD2.3</i> (2.B-časť)	k. ú. Kajal	I – Výroba (<i>B – Bývanie</i>)	0,1759	0,1759 (3,3931)	<u>0017002/1</u>	0,1759	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Kajal
6.OV / <i>ZaD2.11</i> (4.Z-časť)	k. ú. Kajal	OV – Občianska vybavenosť (<i>Z– Krajinná zeleň</i>)	0,5065	0,5065 (1,2670)	0003003/3	0,5065	súkromník	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Kajal
Spolu		–	1,2287	0,6824	–	0,6824	–	–	–	--

A.3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

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

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Kajal a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kajal boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD**, preto ich opakovane neuvádzame.

A.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a využívania územia všeobecne platné pre celé územie

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne:>>

1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie

1.1.2. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice

1.1.3. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromeliorácie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromeliorácie š.p.) k projektu.

1.1.4. Objekty v záplavových územiach Q5, Q10, Q50, Q100 umiestňovať až po vybudovaní protipovodňových opatrení a s min. úrovňou suterénu 0,5 m nad rastlým terénom bez pivničných priestorov a zvýšenou ochranou proti vode. (vyznačené v grafickej časti).

1.1.5. Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu - ročnej veľkej vody (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.,) a nad hladinu Q50 (rozptýlená bytová a priemyselná zástavba, súvislá chatová výstavba).

1.1.6. Projekt protipovodňovej ochrany je potrebné odsúhlasiť s príslušnou organizáciou.

1.1.7. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

1.1.8. V prípade návrhu výstavby v lokalitách situovaných v blízkosti vodného toku Derňa je potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie priebehu hladín.

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne:>>

1.2.1. Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- Reguláciu využívania územia
- Priestorovú reguláciu
- Špecifickú reguláciu
- Regulácia tvorby krajiny.

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

1.2.2. 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.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

2.1 Všeobecná regulácia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne:>>

2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.

2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.

2.1.3. Pre ÚPN obce Kajal sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s dopĺňujúcimi obmedzeniami alebo úpravami podľa regulačných listov:

2.2 L - Lesné územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.3 Z - Zelená a modrá infraštruktúra

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.4 P - Hospodársky využívaná krajina

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.5 B - Obytné územia

>> V závere sa vkladá nová kapitola (súvisiaca s lokalitou č. ZaD2.5) s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

2.5.6 BP – Územia občianskej vybavenosti súvisiacej s pohrebníctvom

Prípustné využitie:

- Občianska vybavenosť súvisiaca s pohrebníctvom (obchod a služby, administratívne objekty príp. iné)

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Občianska vybavenosť nesúvisiaca s pohrebníctvom – len v časti mimo ochranného pásma pohrebiska
- Dopravné vybavenie a garáže
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň.

>> Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.1, ZaD2.2, ZaD2.7, ZaD2.9, ZaD2.11), uvádzame informatívne:>>

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.5.1 BZ – Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- Bytové budovy,
- Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely,
- Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory
- Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt
- Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.
- Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochovy),
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Záhrady,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.5.2 BD – Plochy bývania v bytových domoch

Prípustné využitie:

- Bytové budovy - bytové domy,
- Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochovy),
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Záhrady,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.5.3 RD – Plochy bývania v rodinných domoch

Prípustné využitie:

- Bytové budovy - rodinné domy,
- Bytové budovy (rodinné domy) s priestormi pre nebytové účely, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.

Obmedzené/doplňkové využitie:

- *Dopravné vybavenie a garáže*
- *Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochovy),*
- *Technické vybavenie územia,*
- *Verejná zeleň,*
- *Záhrady,*
- *Detské ihriská (do 500 m²)*

2.5.4 BO – Územia občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- *Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión...),*
- *Administratívne objekty,*
- *Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt,*
- *Školstvo,*
- *Kultúra (múzeum, kino, divadlo, dom kultúry),*
- *Zdravotnícku starostlivosť (zdravotné strediská).*

Obmedzené/doplňkové využitie:

- *Dopravné vybavenie a garáže*
- *Technické vybavenie územia,*
- *Verejná zeleň,*
- *Detské ihriská (do 500 m²)*

2.6 R - Rekreačné územia

>> V závere sa vkladá nová kapitola (súvisiaca s lokalitou č. ZaD2.10) s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

2.6.4 RU+RI+O – Zmiešané územie rekreácie, športu a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- *Prechodné ubytovanie (hotel, motel, hostel, penzión...),*
- *Administratívne objekty,*
- *Obchod a služby okrem čerpacích staníc pohonných hmôt,*
- *Individuálna chatová rekreácia,*
- *Kryté budovy a areály pre šport a rekreáciu vrátane ubytovacích kapacít s podiel mením ako 50%,*
- *Nekryté športoviská vrátane otvorených tribún,*
- *Tábory, kempingy.*

Obmedzené/doplňkové využitie:

- *Dopravné vybavenie a garáže*
- *Technické vybavenie územia,*

- Verejná zeleň,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.7 I - Výrobné územia

>> V závere sa vkladajú nové kapitoly (súvisiace s lokalitami č. ZaD2.3, ZaD2.4, ZaD2.6, ZaD2.8) s textom, ktorý vrátane označenia a názvu kapitoly znie: >>

2.7.5 ID – Plochy skladov a dielní

Prípustné využitie:

- Areály skladovania
- Výrobné služby, dielne
- Hospodárske objekty
- Obchod a služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Verejná zeleň.

2.7.6 IZ – Plochy zberného dvora

Prípustné využitie:

- Areál zberného dvora a súvisiace služby, dielne, garáže, hospodárske objekty

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Verejná zeleň.

2.7.7 IO – Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s dopravným vybavením

Prípustné využitie:

- Obchod a služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt
- Administratívne objekty,

Obmedzené/doplňkové využitie:

- Dopravné vybavenie
- Technické vybavenie
- Verejná zeleň.

2.8 X - Verejné vybavenie (ostatná infraštruktúra)

>> Text sa nemenia ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitou č. ZaD2.12), uvádzame informatívne:>>

2.8.5 XP – Plochy parkov

Prípustné využitie:

- *Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia, nekryté ihriská a detské ihriská.*

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.1, ZaD2.2, ZaD2.7), uvádzame informatívne:>>

3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov

3.3. V rámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň

3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.

3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.1, ZaD2.5, ZaD2.8, ZaD2.9, ZaD2.10, ZaD2.11), uvádzame informatívne:>>

4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m²)

4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce

4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy².

4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy³.

5. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.3, ZaD2.4, ZaD2.6), uvádzame informatívne:>>

5.1. V obci vôbec neumiestňovať energetický chemický priemysel.

5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.

5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň

5.5. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty

6. Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.10, ZaD2.12), uvádzame informatívne:>>

6.1. Rekreáciu v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreáciu miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

7. Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

8. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia územia

8.1 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne:>>

8.1.1. Záväzné miestne komunikácie riešiť minimálne s jednostranným peším chodníkom a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m

8.1.2. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavné a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb

8.1.5. Obslužné komunikácie riešiť minimálne v kategórii C3 MOU 5,5/30.

8.1.19. Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách) správca vodných tokov požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodný tok navrhovať:

- ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.) v súbehu s vodným tokom a s následným (jedným spoločným) križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“,
- mostné objekty navrhovať na prevedenie prietoku Q₁₀₀ s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostným objektom min. 0,5 m, na základe hydrotechnického výpočtu,
- ako dopravné a technické riešenie prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje.

Pri realizácii rozvojových zámerov je možné potrebné rešpektovať uvedené požiadavky SVP š. p., resp. požiadavky aktuálne v čase realizácie.

8.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

>> Za bod 8.2.12 sa vkladá nový bod s textom, ktorý znie: >>

8.2.13. Realizáciu rozvojových zámerov v lokalitách situovaných v blízkosti vodných tokov a v potenciálne zaplavovanom území vodných tokov podmieniť dodržiavaním požiadaviek podľa bodu 8.2.11 a 8.2.12.

>> Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.

8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou

8.2.4. Na trase zaokruhovaneého vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.

8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m

8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie

8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzať do povrchových recipientov. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.). Zníženie hladiny podzemnej vody v území odporúčame riešiť vybudovaním drenážnych systémov, odvodniť drenážou. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd.6

8.2.8. Rozvody plynu budú vedené v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.

8.2.9. Navrhované križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

8.2.10. Navrhované križovanie a súbeh elektrického zemného káblového vedenia s hydromelioračnými kanálmi riešiť v zmysle STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami.

8.2.11. Pri realizácii rozvojových zámerov v lokalite č. ZaD1.2 je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek SVP š. p., resp. požiadaviek aktuálnych v čase realizácie:

- Rozvojové zábery navrhovať v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Stavebné objekty umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku, nad hladinu Q100.
- Hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q100. V prípade potreby, na základe hydrotechnického výpočtu, navrhnúť a realizovať protipovodňové opatrenia na zamedzenie vybreženia vody z koryta vodného toku a ochrany predmetného územia s následným zhodnotením vykonaných opatrení na priebeh hladín v toku
- Projektovú dokumentáciu navrhovaných protipovodňových opatrení vopred odsúhlasiť so SVP š.p..
- Pri projektovej príprave a realizácii stavieb zohľadniť riziko ohrozenia zvýšenou hladinou podzemných vôd, ako aj možných priesakov v prípade vysokej hladiny vodného toku. Stavebné objekty osádzať s úrovňou prízemí min.0,5 m - 1,0 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, so zvýšeným dôrazom na ochranu stavieb proti vode a pod.
- Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady a to ešte pred realizáciou navrhovanej výstavby.
- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Derňa v šírke 10 m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze.

- V ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- Osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- Taktiež je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Derňa.
- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z riešeného územia.
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a N V SR č. 269/2010 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z. z v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

8.2.12. Realizáciu rozvojových zámerov v lokalitách č. ZaD1.3 a ZaD1.4, situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku Derňa (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia), je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek SVP š. p., resp. požiadaviek aktuálnych v čase realizácie:

- ak pôjde o stavby, objekty alebo zariadenia trvalého charakteru hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prietoku Q50- ročnej veľkej vody (rekreácia, jednostranná výstavba a pod.) a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q50, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (navýšením terénu, vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.),
- s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia zo zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príľahlých úsekov vodného toku,
- pokiaľ sa bude jednať o dočasné stavby je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany územia na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia (Q50), navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia napr. navrhovať stavby so zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov, navýšením terénu a pod.,
- navrhovanú ochranu riešeného územia si musí žiadateľ- investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné vopred odsúhlasiť so SVP š.p.
- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákom č. 7/2010 Z. z o ochrane pred povodňami
- zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Derňa v šírke 10 m od brehovej čiar resp. vzdušnej päty hrádze
- v ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodnými tokmi požadujeme umiestňovať za hranicou ochranného pásma, taktiež zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodného toku Derňa
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z riešeného územia bude možné len v množstve predstavujúcom hodnotu prirodzeného odtoku z riešeného územia
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a V SR č. 269/2010 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z v znení neskorších predpisov, Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.

8.3 Zásady civilnej ochrany obyvateľstva

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne

8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Kajal.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

9.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> Celý text bodu 9.1.3 sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

9.1.3. Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

>> Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

9.1.1. V zastavanom území obce Kajal je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce.

9.1.2. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce — najmä rímskokatolícky a evanjelický kostol.

9.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

9.2.2. Uprednostňovať princípy ekologického hospodárstva.

9.3 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

>> Celý text bodu 9.3.2.6, sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

9.3.2.6. u RBK 10 Derňa – biokoridor regionálneho významu, ktorý je zasiahnutý blízkosťou zmien, zachovať šírku biokoridoru 40 m na obe strany od toku bez bariérových prvkov, (budovy, oplotenia a pod.);

>> V závere sa vkladajú nové body s textom, ktorý znie: >>

9.3.3. Ochrana prírody

9.3.3.1. rešpektovať a zohľadňovať chránené vtáčie územie **SKCHVÚ010 Kráľová**, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR v Zbierke zákonov č. 21/2008 zo 7. 1. 2008;

9.3.3.2. rešpektovať a zohľadňovať chránený strom **Topoľ čierny v Kajale** (EČ S 170);

9.3.4. Prvky RÚSES okresu Galanta, 2019

9.3.4.1. rešpektovať a zohľadňovať biokoridor nadregionálneho významu **NRBK 1 Váh**;

9.3.4.2. rešpektovať a zohľadňovať biokoridor regionálneho významu **RBK 10 Derňa**;

9.3.4.3. rešpektovať a zohľadňovať genofondové lokality **GL 21 Únovce, GL 22 rameno Únovce, GL 23 Kajalský potok, GL 24 potok Derňa I.**;

9.3.4.4. rešpektovať a zohľadňovať ekologicky významný segment krajiny **EV 54 Brehový porast a lesík Kajal**;

9.3.4.5. realizovať manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:

9.3.4.5.1. zmeniť kategóriu lesa na ochranný alebo účelový - vylúčiť hospodársku ťažbu dreva, zosúladiť záujmy lesného hospodárstva so záujmami ochrany prírody a krajiny (MO2);

9.3.4.5.2. eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčanie a likvidácia invázných druhov drevín (MO6);

9.3.4.5.3. zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva (MO14);

9.3.4.5.4. minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia) (MO31);

9.3.4.6. realizovať ekostabilizačné opatrenia:

9.3.4.6.1. zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (E2);

9.3.4.6.2. zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (E22);

9.3.4.6.3. monitorovať a sanovať environmentálne záťaž (E24);

9.3.4.6.4. zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody (E27);

9.3.4.6.5. výsadba vetrolamov (E28);

9.3.5. Prvky MÚSES:

9.3.5.1. rešpektovať a zohľadňovať biocentrá miestneho významu **MBC 1 Rybník Košťán, MBC 2 Kaskády, MBC 3 Rameno Kajal**;

9.3.5.2. rešpektovať a zohľadňovať biokoridor miestneho významu **MBK 1 Sudcovský kanál, nMBK 1 Kajalský chodník, nMBK 2 Srnčí pás, nMBK 3 Kajalský kanál, nMBK 4 Gorazdovský kanál**;

9.3.5.3. rešpektovať a zohľadňovať interakčné prvky plošné (IPP 1, IPP 2), líniové (IPL 1 až IPL 6) a navrhované interakčné prvky líniové (nIPL 1 až nIPL 22).

9.3.6. Adaptácia na zmenu klímy:

9.3.6.1. realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15):

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,

- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

>> *Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>*

9.3.1. Zeleň v krajine

9.3.1.4. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov Derňa, Sudcovský kanál a Kajalský kanál, lokálny biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;

9.3.1.6. ako nelesnú drevinnú vegetáciu budovať remízky popri poľných cestách, tokoch, po hranici katastrov, po hranici pozemkov, a to v šírke min. 5 m na každú stranu, alebo 7 m na jednej strane;

9.3.1.7. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;

9.3.1.8. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;

9.3.1.15. na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu prítokovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie.

9.3.2. Zeleň v zastavanom území

9.3.2.3. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie;

9.3.2.5. u všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti;

9.3.2.7. pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov doplniť krajinnú zeleň vo forme výsadiel stromov a kríkov;

9.3.3. Všeobecné požiadavky environmentálneho charakteru

9.3.3.1. vylúčiť lokalizáciu aktivít (urbanistických zámerov) v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;

9.3.3.2. obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);

9.3.3.3. územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď.);

9.3.3.4. vytvoriť také usporiadanie pozemkov, v rámci navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;

9.3.3.5. keď je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, je potrebné za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj vetejnej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;

9.3.3.6. zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;

9.3.3.7. územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň, vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSESu konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;

9.3.3.8. vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinej zelene;

9.3.3.9. pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch požadovať, aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;

9.3.3.10. územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest;

9.3.3.11. územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene, (prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);

9.3.3.12. riešenie starých ekologických záťaží;

9.3.3.13. navrhnúť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov.

10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V závere sa vkladá nový bod s textom, ktorý znie: >>

10.11. V ďalšom procese zohľadniť:

10.11.1. Sklárky podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:

- 2 opustené sklárky bez prekrytia (nelegálna skládka)

10.11.2. Environmentálnu záťaž podľa evidencie Registra EZ SR:

- Identifikátor EZ: SK/EZ/GA/219
- Názov EZ: GA (007) / Kajal - Pri strelnici - skládka TKO
- Názov lokality: Pri strelnici - skládka KO
- Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž

10.11.3. Územia s radónovým rizikom podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:

- územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

10.11.4. Ložiská a dobývacie priestory podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:

- výhradné ložisko CHLÚ Šoporňa = výhradné ložisko DP (ťažné ložisko) – štrkopiesky a piesky, pre organizáciu V.D.S. a.s., Bratislava, rozhodnutie č. MS SSR č. 2126/IO-Be/Gr; 23.9.1975
- dobývací priestor Šoporňa – štrkopiesky a piesky, pre organizáciu V.D.S. a.s., Bratislava

>> Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území

10.2. Upravovať a revitalizovať malé vodné toky s umožnením prirodzeného meandrovania a kanále pre posilnenie ich ekologickej funkcie a ako vodozadržného opatrenia

10.3. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch

10.4. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarniach odpadových vôd.

10.5. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest

10.6. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu

10.10. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavateľné územie je vyznačené v grafickej časti.

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

12.1 Ochrana kultúrohistorických hodnôt

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

12.2 Ochrana prírody a krajiny

>> Celý text bodu 12.2.1. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

12.2.1. chránené vtáacie územie **SKCHVÚ010 Kráľová**, vyhlásené Vyhláškou MŽP SR v Zbierke zákonov č. 21/2008 zo 7. 1. 2008;

>> V závere sa vkladá nový bod s textom, ktorý znie: >>

12.2.2. chránený strom **Topoľ čierny v Kajale** (EČ S 170).

12.3 Hygienické ochranné pásma

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.3.1. Ochranné pásma existujúcich a navrhovaných cintorínov

12.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.4.1. Cestné ochranné pásma

12.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.5.1. Ochranné pásma kanalizácie

12.5.2. Ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy)

12.5.3. Ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení

12.5.4. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení

12.5.5. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení

12.5.6. Ochranné pásma vodných tokov

12.5.7. Ochranné pásma hydromelioračných zariadení a kanálov

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

13.2. Plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia

13.3. Plochy pre dopravné stavby

13.5. Verejné parky.

14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zóny

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. >>

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne (z dôvodu, že jedna z VPS 2.2.5 v dotyku s lokalitou ZaD1.2 sa v grafickej časti ruší): >>

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Kajal

2.1. V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS 2.2.5 Výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi

2.3. V oblasti technického vybavenia územia

VPS 2.3.1 Káblové vedenie a trafostanice

VPS 2.3.2 Rozvody a rekonštrukcie miestnych sietí (voda, kanál, plyn, NN rozvody)

16. Vymedzenie pojmov

>> Text sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“, uvádzame informatívne: >>

16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou

16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.

16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu

16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné sústavy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.

16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy⁸ a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

16.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.

16.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.

16.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatrávňovacími dlaždicami

16.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na 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 objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.14. **Ustúpené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách:** najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy

podlažia pod ním. Ustúpené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustúpené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.15. **Jednotlivá (individuálna garáž)** – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Prílohy časti A.4.: Regulačné listy

>> Za tabuľku regulačného bloku B08 sa vkladá nová tabuľka (súvisiaca s lokalitou č. ZaD2.5) s textom, ktorý znie: >>

Obytné územia	Regulačný list B09
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územia určené pre občiansku vybavenosť súvisiacu s pohrebníctvom.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
1 NP + 1	Iz = 0,7 Ie = 0,1
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

>> Za tabuľku regulačného bloku I05 sa vkladajú nové tabuľky (súvisiace s lokalitami č. ZaD2.3, ZaD2.4, ZaD2.6, ZaD2.8) s textom, ktorý znie: >>

Výrobné územia	Regulačný list I06
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Areály pre sklady a dielne.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP	Iz = 0,45 Ie = 0,5
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Výrobné územia	Regulačný list I07
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Areály pre zberný dvor.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
1 NP	Iz = 0,45 Ie = 0,5
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Výrobné územia	Regulačný list I08
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Areály pre občiansku vybavenosť súvisiacu s dopravným vybavením.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP	Iz = 0,45 Ie = 0,5
C. Špecifická regulácia	
Počítať s rezervou pre plánované dobudovanie mimoúrovňovej vetvy z cesty I/75 zo smeru od Šale na cestu I/75 južný obchvat Galanty a v ďalších stupňoch PD rešpektovať požiadavky dotknutých orgánov a správcov.	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

>> Za tabuľku regulačného bloku R05 sa vkladá nová tabuľka (súvisiaca s lokalitou č. ZaD2.10) s textom, ktorý znie: >>

Rekreačné územia	Regulačný list R06
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Zmiešané územia rekreácie, športu a občianskej vybavenosti.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
1 NP + 1	Iz = 0,25 Ie = 0,6
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

>> V tabuľke regulačného bloku B04 (súvisiacej aj s lokalitou č. ZaD2.1) sa v časti „B.1 Výškové obmedzenie“ text „3 NP + 1“ nahrádza textom „4 NP“, celý text tabuľky potom znie: >>

Obytné územia	Regulačný list B04
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územie s preferenciou bývania. Podiel bývania musí tvoriť min 60% z plochy.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
4 NP	Iz = 0,4 Ie = 0,55
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

>> Ostatné časti textu sa nemenia ani nedopĺňajú. Regulačné listy regulačných celkov B03, B04, B06, B07, X03, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 2“ (s lokalitami č. ZaD2.1, ZaD2.2, ZaD2.7, ZaD2.9, ZaD2.11, ZaD2.12), uvádzame informatívne:>>

Obytné územia	Regulačný list B03
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Bývanie v rodinných domov vidieckeho charakteru s hospodárskymi záhradami	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP + 1	Iz = 0,35 Ie = 0,5
C. Špecifická regulácia	
D.1 Pri prestavbách alebo novostavbách objektov zachovať existujúcu uličnú a stavebnú čiaru	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Obytné územia	Regulačný list B06
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územia určené pre občiansku vybavenosť bez bývania.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP + 1	Iz = 0,7 Ie = 0,1
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Obytné územia	Regulačný list B07
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územia s bývaním v bytových domoch.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
3 NP + 1	Ie = 0,4
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Verejné vybavenie	Regulačný list X03
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Parky s rekreačným využitím a preferenciou zelených plôch, športovísk	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
1 NP	Iz = 0,15 max. 50 m ² na objekt okrem športovísk
C. Špecifická regulácia	
C.1 Zvlášť prihliadať na začlenenie objektu do prírodného prostredia s využitím materiálov najmä drevo, kameň	
D. Regulácia krajiny	