



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVÁ DEDINKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2021

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Nová Dedinka v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením č. 4/2013 zo dňa 12.12.2013

Obstarávateľ:
Obec Nová Dedinka

Spracovateľ:
MENO, s.r.o.

Obsah:**A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

15. Záväzná časť	(str. 8)
15.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	(str. 8)
15.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	(str. 10)
15.3 Zásady a regulatívy pre verejné občianske vybavenie	(str. 12)
15.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie	(str. 12)
15.5 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie	(str. 13)
15.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	(str. 17)
15.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny	(str. 17)
15.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	(str. 19)
15.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	(str. 20)
15.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	(str. 23)
15.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	(str. 23)
15.12 Vymedzenie plôch na asanáciu a chránené časti krajiny	(str. 23)
15.13 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny	(str. 23)
15.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	(str. 23)

B. Zmeny a doplnky smernej textovej časti:

10. Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy	(str. 24)
10.1 Úvod	(str. 24)
10.2 Stručná charakteristika riešeného územia	(str. 24)
10.3 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy	(str. 24)
10.4 Príloha: tabuľka	

C. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Výkres č. 3: Komplexný výkres II. v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, M 1:2 880

D. Zmeny a doplnky smernej grafickej časti

Výkres č. 1: Výkres širších vzťahov v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, M 1:50 000

Výkres č. 4: Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, M 1:2 880

Výkres č. 5: Výkres riešenia verejného technického vybavenia v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, M 1:2 880

E. Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Nová Dedinka - Zmeny a doplnky č. 1/2021 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2021“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Nová Dedinka

Mierová 11

900 29 Nová Dedinka

Spracovateľ dokumentácie

MENO, s.r.o.

Kunov 171

905 01 Senica

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Štefan Rafanides, autorizovaný architekt, registračné číslo 2131 AA

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2021“. vymedzenie riešeného územia, cieľ riešenia

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

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ bola potreba umiestnenia novej lokality mimo zastavaného územia obce (lokalita č. 3-1/2021) v severovýchodnej časti a preklasifikovania lokality (lokalita č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021) v juhozápadnej časti obce.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ sú lokality č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 nachádzajúce sa v administratívnom území obce Nová Dedinka (k. ú. Dedinka pri Dunaji) s celkovou výmerou 0,9 ha, 0,15ha a 0,2ha.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ je aj lokalita č. 3-1/2021 nachádzajúca sa v administratívnom území obce Nová Dedinka (k. ú. Nová Ves pri Dunaji) s celkovou výmerou 3,62 ha.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ je:

- preklasifikovanie plochy výroby a podnikateľských aktivít na plochy bývania v bytových domoch (lokalita č. 1-1/2021)

- Označenie lokality: **1-1/2021**
- Výmera lokality: 0,9 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy výroby a podnikateľských aktivít
- Navrhovaná funkcia: **plochy bývania v bytových domoch**

- preklasifikovanie plochy výroby a podnikateľských aktivít na plochy vybavenosti (lokalita č. 2-1/2021)

- Označenie lokality: **2-1/2021**
- Výmera lokality: 0,15 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy výroby a podnikateľských aktivít
- Navrhovaná funkcia: **plochy vybavenosti**

- vytvorenie novej lokality perspektívneho rozvoja výroby a podnikateľských aktivít (lokalita č. 3-1/2021)

- Označenie lokality: **3-1/2021**
- Výmera lokality: 3,62 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda
- Navrhovaná funkcia: **plochy výroby a podnikateľských aktivít**

- preklasifikovanie plochy výroby a podnikateľských aktivít na plochy bývania v rodinných domoch (lokalita č. 4-1/2021)

- Označenie lokality: **4-1/2021**
- Výmera lokality: 0,2 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy výroby a podnikateľských aktivít
- Navrhovaná funkcia: **plochy bývania v rodinných domoch**

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ sa predpokladá **do r. 2025**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Novej Dedinke.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného

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

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Nová Dedinka“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru úplného zobrazenia grafickej časti schválenej dokumentácie v znení neskorších zmien a doplnkov (výkresy č. 1-5).

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2021“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2021“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013) v znení Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017”,
- „Územný plán sídelného útvaru Nová Dedinka“, schválený uznesením č. 4/98 zo dňa 28.7.1998
- „Územný plán obce Nová Dedinka – Zmeny a doplnky č. 1/2004“, schválený uznesením č. 1/2005 zo dňa 24.2.2005
- „Územný plán obce Nová Dedinka – Zmeny a doplnky č. 1/2007“, schválený uznesením č. 027/2008 zo dňa 12.03.2008
- „Územný plán obce Nová Dedinka – Zmeny a doplnky č. 1/2010“, schválený uznesením č. 54/2010 zo dňa 08.11.2010
- „Územný plán obce Nová Dedinka – Zmeny a doplnky č. 1/2012“
- „Územný plán obce Nová Dedinka – Zmeny a doplnky č. 1/2013“, schválený uznesením č. 4/2013 zo dňa 12.12.2013

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ so zadáním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN SÚ Nová Dedinka (ako „Územné a hospodárske zásady“) a ako podklad pre preklasifikovanie lokalít č.1, č.2 a č.4 bola spracovaná urbanistická štúdia „Lastovičky 2“. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2021“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2021“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Nová Dedinka“ v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pre obec Nová Dedinka bol vypracovaný a schválený „Územný plán sídelného útvaru Nová Dedinka“. Bol spracovaný v roku 1998 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Novej Dedinke č. 4/98 zo dňa 28.7.1998. Pôvodný územný plán bol päť krát aktualizovaný (Zmeny a doplnky č. 1/2004, Zmeny a doplnky č. 1/2007, Zmeny a doplnky č. 1/2010, Zmeny a doplnky č. 1/2012 a Zmeny a doplnky č. 1/2013), kvôli prehľadnosti dokumentácie bolo spracované úplné znenie dokumentácie (v rámci spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2004). Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Nová Dedinka. „Zmeny a doplnky č. 1/2021“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v tabuľke predchádzajúceho textu.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2021“ vzhľadom na návrh preklasifikovania lokality perspektívneho rozvoja, vytvárajúcej podmienky pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – vzhľadom na veľkosť plochy je však tento nárast minimálny. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **54 b. j.** v bytových domoch a **3 b.j.** v rodinných domoch, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **150**.

„Zmeny a doplnky č. 1/2021“ vzhľadom na návrh preklasifikovania lokality č.2 a vytvorenia novej lokality č.3 výroby a podnikateľských aktivít predpokladajú nárast počtu pracovných príležitostí na cca 15.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nedochádza k žiadnym zmenám v dopravnom a technickom riešení, nakoľko riešené lokality sa priamo napájajú na existujúcu miestnu komunikáciu, vybudovanú v rámci riešenia susediacej obytnej zóny a na technickú vybavenosť predmetnej susediacej zóny (v grafickej časti sú zakreslené chýbajúce existujúce trasy komunikácií a inž. sietí a body napojenia riešenej lokality na tieto siete). Zonálne riešenie dopravnej a technickej vybavenosti – v rámci obytnej zóny, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Pri riešení lokality 3-1/2021 je potrebné rešpektovať návrh vedenia cyklotrasy č. 3_05_01.1 v zmysle Aktualizácie č. 2 Cyklokonceptie. Pri ďalšom riešení tohto územia je potrebné rešpektovať technické podmienky TP085 - Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2021“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2021“ je záväzná časť „Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja (schválený

Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013) v znení Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017” – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Nová Dedinka sa nevzťahujú priamo na riešené územie „Zmien č. 1/2021“, ktoré vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru - čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

15. Záväzná časť

<<Kapitola „Záväzná časť“ sa v jednotlivých bodoch dopĺňa nasledovne: >>

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 3).

Regulačný blok je charakterizovaný prostredníctvom regulačného vzorca, ktorý záväzne predpisuje:

- hlavné (záväzné) funkčné využitie
- maximálnu podlažnosť (počet podlaží)
- maximálny koeficient zastavanosti
- minimálny koeficient ozelenenia.

15.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 3). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpene polovičné podlažie sa ako samostatné podlažie nepočíta. Maximálna podlažnosť objektov je stanovená nasledovne:

- maximálne 3 NP v regulačnom bloku č. 1-1/2021.
- maximálne 2 NP v regulačnom bloku č. 2-1/2021.

- maximálne 3 NP (maximálna výška atiky / hrebeňa strechy je na úrovni +13,00 m od podlahy 1. nadzemného podlažia) v regulačnom bloku č. 3-1/2021.
- maximálne 1 NP (+ podkrovie, resp. ustúpene polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. 4-1/2021.

Definície pojmov:

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.*
- *„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).*
- *„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*
- *Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*
- *Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.*

Koeficient zastavanosti

Koeficient zastavanosti určuje prípustnú intenzitu využitia plôch. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektom k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. Regulatív maximálneho koeficientu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 0,3 v regulačnom bloku č. 1-1/2021
- 0,3 v regulačnom bloku č. 2-1/2021
- 0,6 v regulačnom bloku č. 3-1/2021
- 0,3 v regulačnom bloku č. 4-1/2021

Koeficient ozelenenia

Koeficient určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku. Počíta sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň. Minimálny koeficient ozelenenia je stanovený nasledovne:

- 0,35 v regulačnom bloku č. 1-1/2021
- 0,35 v regulačnom bloku č. 2-1/2021
- 0,10 v regulačnom bloku č. 3-1/2021

- 0,35 v regulačnom bloku č. 4-1/2021

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov.
- Zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok bytového domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

15.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 3). Určujúcou je hlavná (záväzná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre regulačný blok č. 1-1/2021 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy, okrem plôch súvisiacich s prevádzkou zariadení občianskej vybavenosti
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom,

- vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

Pre regulačný blok č. 2-1/2021 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zeleň ochranná, bariérová, parková - verejná zeleň

Neprípustné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru

Pre regulačný blok č. 3-1/2021 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba (V) bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, vrátane skladov**
- **podnikateľské aktivity (PA)**
- **občianska vybavenosť (OV)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zeleň ochranná, bariérová, parková - verejná zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- výroba živočíšna

Pre regulačný blok č. 4-1/2021 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov

- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Nepripustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

15.3. Zásady a regulatívy pre verejné občianske vybavenie

- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) je možné lokalizovať v rámci vymedzeného regulačného bloku 1-1/2021 a 2-1/2021 v rozsahu podľa vhodného funkčného využitia (pozri kapitolu 15.2) – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť bytových domov.
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

15.4. Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novej lokalite č. 1-1/2021 z existujúcej miestnej komunikácie (v susediacej lokalite).
- Dopravnú obsluhu zóny a objektov zabezpečovať prostredníctvom nemotoristickej komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčnej triedy D1, resp. obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3.
- Funkčnú triedu, kategóriu a šírkové usporiadanie plánovanej komunikácie navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí

a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

- Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest postupovať v zmysle STN 73 6110-Z2.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - uličné čiary (čiaru oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu
 - odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách.
 - rešpektovať územnú rezervu pre prípadné úpravy križovatiek bodov napojení na regionálne cesty III. triedy v obci - cesty III//1 062 a 111/1065.
- V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk.
- rešpektovať koncepčné materiály BSK: „Koncepcia územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k Integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu - Aktualizácia č. 2" (ďalej aj Aktualizácia č. 2 Cyklokonceptie), schválená uznesením Zastupiteľstva BSK č. 366/2021 zo dňa 29.03.2021
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR, ktorá bola schválená UV SR č. 223/2013

15.5. Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v lokalite č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 z existujúcich inžinierskych sietí (v susediacej lokalite).

- Podrobný návrh v rámci lokalít č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 398/2012 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na vodovodnú sieť existujúcej zástavby (v susediacej lokalite).
- Rozvodnú sieť pitnej vody v lokalitách č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 opatriť požiarňami hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete.
- Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
 - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.
- Rešpektovať **CHVO Žitný ostrov** v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/ 1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) upravuje osobitný zákon, a to zákon č. 305/2018, Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s.
- Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v lokalitách č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 z existujúceho STL plynovodu (v susediacej lokalite).
- Realizovať plynifikáciu lokality č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 prostredníctvom STL plynovodov.
- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblovú rozvodnú sieť v lokalite 1-1/2021, 2-1/2021, 3-1/2021 a 4-1/2021 napojením na existujúce vedenie NN.
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené lokality č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
- Z hľadiska mobilných operátorov sú lokality pokryté GSM infraštruktúrou obce.
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**Zariadenia obrany štátu**

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody).
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri

bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
- varovanie a vyznamenanie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V lokalite perspektívneho rozvoja doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov“.

Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:

- z NV SR č. 565/2004 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.

Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:

- v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

- v obchodoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením, utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzrozumievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešených lokalitách.

15.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti

súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

- V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 389/2021 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

15.7. Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia

Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:

- zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou, zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 8/2016 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd
- preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ - bývanie) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov - v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 355/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov - negatívny vplyv dopravy a výroby - hluk, exhaláty - zmierňovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny)
- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv

na životné prostredie s prihladnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat

- v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 73 0580-2 Denné osvetlenie budov a NV SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 87/2018 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiačnej ochrane
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona .
- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešenej lokalite.
- Rešpektovať zámery a opatrenia programu odpadového hospodárstva obce a Všeobecne záväzného nariadenia obce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry.
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov.
- Rešpektovať **CHVO Žitný ostrov** v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/ 1990 Zb. o priestupkoch v

není neskorších predpisov (vodný zákon) upravuje osobitný zákon, a to zákon č.

305/2018, Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- v ďalších stupňoch PD pri lokalitách slúžiacich na bývanie zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- Realizáciu výstavby v lokalite č. 3-1/2021 riešiť s ohľadom na maximálnu ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- V lokalite č. 1-1/2021, 2-1/2021 a 4-1/2021 dodržiavať režim ochrany v **CHVO Žitný ostrov** (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove).

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia, ani prvky ÚSES.

15.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou lokalít perspektívneho rozvoja, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami).

V súvislosti s návrhom lokality perspektívneho rozvoja vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2021“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitami perspektívneho rozvoja podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitou perspektívneho rozvoja podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ (č. 3-1/2021).

Poznámka: Z uvedeného vyplýva, že „Zmeny a doplnky č. 1/2021“ riešia nový prírastok zastavaného územia – lokalitu č. 3-1/2012.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) pozemkov ostatných plôch,*
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

15.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (navrhované potrubia):
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo

na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta (obce) s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):

- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla (navrhované vedenia):

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
- *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických telekomunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (navrhované vedenia):

- Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

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

- ochranné pásmo produktovodu DN 250, DN 300 (v správe SLOVNAFT, a. s.) a ropovodu DN 500 (v správe Transpetrol, a.s.) v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

Zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (§ 86 a § 87):

- Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,*
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,*
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,*
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,*
- 0 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,*
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.*

V zmysle § 11 zákona č. 143/1998 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) dodržať cestné ochranné pásma:

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,*
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,*
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,*

- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

V cestných ochranných pásmach je zakázané:

- a) *vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby,*
- b) *robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením,*
- c) *robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,*
- d) *zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,*
- e) *hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným správnym orgánom,*
- f) *v okolí úrovňových križení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500 metrov a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.*

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

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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) upravuje osobitný zákon, a to zákon č. 305/2018 Zákon č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

15.10. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia.

15.11. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov.

15.12. Vymedzenie plôch na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu a chránené časti krajiny.

15.13. Určenie na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

15.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 3: Komplexný výkres
- textová časť - kapitola č. 15.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb nebol doplnený.

B. ZMENY A DOPLNKY SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

10. Vyhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

10.1 Úvod

Pre vypracovanie tejto časti boli použité bonitované pôdno-ekologické jednotky, ktoré poskytol Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy.

10.2 Stručná charakteristika riešeného územia

Navrhovaná lokalita perspektívneho rozvoja č. 3-1/2021 sa nachádza mimo zastavaného územia obce na poľnohospodárskej pôde, ktorá nieje zavlažovaná.

10.3 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje stavebný zámer, do 7. skupiny kvality (kód BPEJ 00320625).

Plošný rozsah riešenej lokality perspektívneho rozvoja č. 3-1/2021	3,62 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	2,3 ha

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2021“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - § 28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2012“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2021“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s doplnkom stavebného zámeru na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 3-1/2021 – „Plochy výroby a podnikateľských aktivít“ – doplnenie novej lokality perspektívneho rozvoja z dôvodu potreby rozšírenia plôch výroby a podnikateľských aktivít čím sa vytvorí nové pracovné miesta v obci Nová Dedinka.

Obec Nová Dedinka oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

10.4 Príloha: tabuľka

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2021“

Žiadateľ: Obec Nová Dedinka

Spracovateľ: MENO, s.r.o.

Kraj: Bratislavský

Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
3-1/2021	k. ú. Nová Ves pri Dunaji	Plochy výroby a podnikateľských aktivít	3,62	2,3	00320625/7	2,3	Súkromná spoločnosť	-	návrh I. etapa	orná pôda /—