



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PUSTÉ ÚĽANY** B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4“

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Pusté Úľany“,
schváleného uznesením č. 73/2017 zo dňa 13.12.2017, v znení neskorších zmien a doplnkov,
s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 4“)

Obstarávateľ:

Obec Pusté Úľany

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13
zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. Peter Hanesz, reg. č. 448

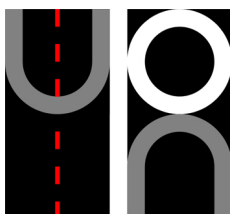
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

December 2025



OBSAH:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 4)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 5)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 5)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 8)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 8)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 9)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 9)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 11)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 14)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 16)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 18)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 22)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 23)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 32)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 32)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 34)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 34)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 34)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 34)

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

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 35)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 37)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 69).

Predmetom návrhu „ÚPN obce Pusté Úľany – Zmeny a doplnky č. 4“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

dopĺňaný text „ZaD č. 5“: aaaaaaaaaaaaaa

dopĺňaný text „ZaD č. 5“: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2017 zo dňa 13.12.2017)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 1“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2020 zo dňa 26.08.2020)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 2“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2021 zo dňa 15.12.2021)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 3“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2024 zo dňa 15.05.2024)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 5“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2023 zo dňa 13.12.2023)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie

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

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

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu**

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

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

- **R/r: Plochy rodinných domov**
- **O/r: Plochy občianskej vybavenosti**
- **RŠ1/r: Plochy rekreácie a športu - športoviská a oddychové plochy**
- **RŠ2/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty**
- **RŠ3/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability**
- **RŠ4/r: Plochy rekreácie a športu - športový rybolov a rekreácia**
- **ON/r: Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)**
- **P3/r: Plochy poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske sklady a dielne**
- **Z2/r: Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- **R: Plochy rodinných domov**
- **RO: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (centrálna zóna obce)**

- O: Plochy občianskej vybavenosti
- RŠ1: Plochy rekreácie a športu - športoviská a oddychové plochy
- RŠ2: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty
- N: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- P1: Plochy poľnohospodárskej výroby - farmy
- P2: Plochy poľnohospodárskej výroby - skleníkové hospodárstvo
- D: Plochy dopravnej vybavenosti
- T: Plochy technickej vybavenosti
- Z1: Plochy parkovej zelene
- Z2: Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- K: Poľnohospodárska krajina - Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad
- E: Prvky ekologickej stability - Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce Pusté Úľany zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice
- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory (pri obecnom úrade, kostole, kultúrnom dome, cintoríne, futbalovom ihrisku)

- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň vodného toku, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, RO, BO, O
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ~~posledné ustupujúce~~ ustúpené podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky,

športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

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

Definície pojmov:

~~Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. „Podzemným podlažím“ sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/~~Z1 Budovy na bývanie Bytové budovy~~).~~

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

~~„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.~~

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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

– druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

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

– odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

– oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov zo strany od ulice dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov v rozsahu min. 75% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

– špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať existujúcu trasu ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou I. a III. triedy
- nová križovatka na ceste I/62 (na sprístupnenie lokality č. 1/r) musí byť v rámci ďalšieho stupňa dokumentácie kapacitne posúdená, rozšírenie cesty I/62 musí byť riešené symetricky na obidve strany a v konštrukcii zodpovedajúcej intenzite a skladbe dopravy na ceste I/62
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhovaním
- nové komunikácie, realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 73 6110 a súvisiacich STN
- prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- vybudovať cyklistické trasy – zámer č. B
navrhovaná výstavba časti zámeru B, nachádzajúceho sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny **podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania** – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je **bez splnenia uvedených podmienok nepripustná**
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva

- pri návrhu odstavňných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma cesty I. a III. triedy, ~~ochranné pásma~~ ~~prekážkové roviny a plochy~~ letiska Kráľová ~~pri Senci~~)
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
 - lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - z hľadiska upokojujúcej dopravy na obsluhovaných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojujúcej dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
 - uličné čiary (čiary oplatení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplatení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách,
 - dodržiavať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka t. j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 bezp. odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
 - dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- ~~v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~

- v zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
 1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
 2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.
- ~~v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~
 - ~~– stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~– stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~– zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~– zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasiť s príslušným správcom

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov
- pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej na vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby (z dôvodu rôznorodej geologickej skladby horninového prostredia a s tým súvisiacim značným rozptylom hladiny podzemnej vody od 0,9 – 8,0 m pod terénom)
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- v rámci obce (vrátane časti Lúčny dvor) vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 359/2022 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 398/2012 Z. z.

do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť

odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku podľa vyššie uvedených predpisov

rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z. vyššie uvedenými predpismi

odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom

stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaneho odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany–podunajské Biskupice, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439, po jeho západnej strane
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Pusté Úľany
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- rozšíriť verejný rozhlas v obci
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc)
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie obecného úradu s občanmi.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci 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

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt

- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona
v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD
stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaneého odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- v objektoch právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov v existujúcej zástavbe, aj nových rozvojových plochách obce budovať zariadenia civilnej ochrany (CO) – ochranné stavby v zmysle § 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (v znení n.p.) a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO v znení n. p., a to najmä jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS)
- v objektoch fyzických osôb vytvárať/určovať úkrytové priestory (JÚBS) v takom rozsahu, aby bolo zabezpečené úkrytie obyvateľstva obce na minimálne 100%
- pri navrhovaní úkrytových priestorov (budovaných, vytváraných/určovaných) dodržiavať ustanovenia citovanej vyhlášky najmä §4 resp. príslušnú časť prílohy č. 1.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor v poľnohospodárskom areáli Poros
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov („pamiatkový zákon“):
 - **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Floriána, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11398/1-2** (č. 11398/1 – podstavec, 11398/2 – socha)

- **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Jána Nepomuckého, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11400/1-2** (č. 11400/1 – podstavec, 11400/2 – socha)
- **Pomník** – pomník padlým v 1. svetovej vojne, evidovaný v ÚZPF pod číslom **11399/1-3** (č. 11399/1 – podstavec s tabuľami s menami 52 padlých, 11399/2 – stĺp s erbom rodu Farkas, 11399/3 – kríž s korpusom ukrižovaného Krista)

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 m (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2014), nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- zachovať a chrániť objekt navrhnutý na zápis do ÚZPF:

– **Kostol evanjelický a. v.**

– **Kaplnka Navštívenia Panny Márie**

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

– **Kostol evanjelický a. v.**

– **Rímskokatolícky kostol sv. Ladislava**

– **Kaplnka navštívenia Panny Márie**

– **Trojičný stĺp**

– **Kaplnka sv. Jozefa**

– **Hlavný kríž cintorína**

– **Dobové náhrobné kamene a liatinové kríže v areáli cintorína**

– **Kaštieľ**

– **Objekt č. 118** na Hlavnej ulici

– **Objekty z pôvodnej zástavby** so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

Dom č. 27, na Hlavnej ulici

Dom č. 36, na Hlavnej ulici

Dom č. 37, na Hlavnej ulici

Dom č. 220, na Poroskej ulici

Dom č. 236, na Poroskej ulici

– **Obelisk**

– **Pamätná tabuľa**

– **Pamätná lipa**

- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:

– **Hroby významných osobností** – napr. náhrobný kameň Štefana Dobšoviča a ďalšie.

- v zastavanom území obce Pusté Úľany zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice

- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol

- podporovať kultúrnu identitu obce

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku 25/2025 Z. z. (Stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

„Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

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

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

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať všetky vymedzené prvky ÚSES
- rešpektovať genofondové lokality a ekostabilizačné plochy:
 - GL39 mokrade Pusté Úľany
 - GL40 Ramená Čiernej vody
 - EV 88 Kanál Tamocké
 - EV 89 Rameno s porastom
 - EV 90 Izolačný porast Sládkovičovo - Nový Svet
 - nP2 Čádska slatina
 - nP20 Pustoúľanská mokraď
 - nA23 Tárnocká mokraď.
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších BPEJ (nachádzajú sa najmä v jeho severnej a západnej časti k. ú.) – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať lokalitu dobývania ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov a pieskov č. 4803 a ložiska nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4817
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

Novo navrhnuté prvky ÚSES:

Kód prvku ÚSES	Cieľový (požadovaný) stav prvku	Lokalizácia
nIP20	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	S časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1286
nIP21	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na orne pôde
nIP22	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na orne pôde

nIP23	obojstranné stromoradie	SV časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1334
nIP24	líniová nelesná drevinová vegetácia	centrálna časť k. ú., na ornej pôde
nIP25	líniová nelesná drevinová vegetácia	JV časť k. ú., čiastočne pri ceste III. tr., č. 1334, čiastočne na ornej pôde
nIP26	obojstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	J časť k. ú., pri ceste III. tr., č. cesty 1335
nIP27	líniová nelesná drevinová vegetácia	JZ časť k. ú.
nIP28	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná, prípadne s prevahou krovín	JZ časť k. ú.
nIP29	líniová nelesná drevinová vegetácia s primárnou izolačnou funkciou	S časť k. ú., okolo poľnohospodárskeho areálu
nIP30	líniová nelesná drevinová vegetácia s primárnou izolačnou funkciou	centrálna časť k. ú., v území Pustouľianskych rybníkov

Vymedzené prvky ÚSES:

Kód prvku ÚSES	Názov prvku /opis prvku	Lokalizácia prvku
IP1	nelesná drevinová vegetácia, s dobre vyvinutým krovinným poschodím a bylinnou vegetáciou, silne ruderalizovaný prvok	sever k. ú., orná pôda, za poľnohospodárskym areálom
IP2	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., pri komunikácii miestneho významu
IP3	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., orná pôda
IP4	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo, orná pôda
IP5	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri toku Bučanka, orná pôda
IP6	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Rákoš
IP7	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Kardinálka
IP8	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie	pri ceste III. tr., č. cesty 1335
IP9	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Čadíky
IP10	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Dolné Čady
IP11	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie, miestami prerušené	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Pri suchom potoku
IP12	líniová nelesná drevinová vegetácia	
IP13	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste III. tr., č. cesty 1335
IP14	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri železnici
IP15	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste I. tr.
IP16	líniová nelesná drevinová vegetácia – jednostranné stromoradie	sever k. ú., pri miestnej komunikácii
IP17	líniová nelesná drevinová vegetácia	SV okraj cintorína
IP18	plošná nelesná drevinová vegetácia	cintorín v obci, pri kaplnke

IP19	vegetačný porast parkovo upravenej plochy	v intraviláne obce (centrálna časť)
NRBc2	Úľanská mokraď	stredná časť k. ú.
RBc11	Ramená Čiernej vody	južná časť k. ú.
RBK15	Stoličný potok	východná časť k. ú.
RBK16	Čierna voda	južná časť k. ú.
RBK18	Stará Čierna voda	južná časť k. ú.
MBk1	Stoličný potok	stredná časť k. ú.
MBk2	Kanál Boldog – Sládkovičovo (Zichyho potok)	stredná časť k. ú.
MBk3	Bučanka	centrálna časť k. ú.
MBk4	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Pri suchom potoku

- Zabezpečiť likvidovanie, resp. znižovanie výskytu zistených invázných druhov, ako láskavec ohnutý (*Amaranthus retroflexus*), astra kopijovitolistá (*Aster lanceolatus*), turanec kanadský (*Conyza canadensis*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*) a výsadbu pôvodných a miestne príslušných drevín (typických drevín pre mäkký luh) v rámci predmetného územia a ako náhradu za výrub drevín a aj v oblasti okolo vodného toku Čierna voda vo forme náhradnej výsadby líniového, ostrovčekovitého, resp. doplňujúceho charakteru, resp. ako brehových porastov a to v miestach, ktoré budú určené príslušnými orgánmi ochrany prírody a krajiny v spolupráci so Štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky.
- V rámci dotknutých lesných porastov odstraňovať stanovištne nevhodné a invázne dreviny a byliny a neodstraňovať mŕtve drevo (vývraty, zlomy, pahýle, sucháre odumreté konáre, pne) v minimálnej miere 20 m³.ha⁻¹ hrubého mŕtveho dreva nad 20 cm a ponechať terénnych nerovností.
- Významný krajinný prvok (predmetné územie) užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat

- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie~~ Bytové budovy
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárň, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva)
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásma živočíšnej výroby
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov~~ a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (~~obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch~~)
- zriadiť zberný dvor v poľnohospodárskom areáli Poros
- zmapovať skutkový stav smetísk a nelegálnych skládok odpadu
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Pusté Úľany a Všeobecne záväzného nariadenia obce Pusté Úľany o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce

- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protieróznych opatrení
- výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice
- znížením aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiaducimi chemickými zlúčeninami
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou
- na spevnené plochy je možné použiť výlučne materiál s príslušným atestom a zeminu schválenú a doporučenú odborne spôsobilou osobou – geológom na základe vykonania patričných rozborov na základe ktorých sa stanoví technológia sypania a zhutňovania násypov
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä:
 - v rozvojových plochách č. 3-7, 9, 10 a časť B, nachádzajúce sa v CHVÚ Úľanská mokraď, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny potrebné navrhovanú výstavbu, ale aj akúkoľvek inú činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, predložiť príslušnému úradu podklady na vydanie odborného stanoviska podľa ustanovení § 28 zákona.
- 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. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003-355/2007 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov:~~
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
 - Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacie predpisy
 - Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
 - Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
 - Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
 - Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
 - Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia (účinná od 01.07.2024)
 - Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov

- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z pramenitej vody
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení
- pri realizácii výstavby v lokalite č. RŠ2/r, RŠ3/r, RŠ4/R dôsledne uplatňovať ďalšie požiadavky uvedené v špecifických regulatívoch v kapitole č. B.13
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - jednu opustenú skládku bez prekrytia,
 - jednu odvezenú skládku
 - environmentálnu záťaž:
Identifikátor EZ: SK/EZ/GA/220
Názov EZ: GA (008) / Pusté Úľany – obecná skládka KO
Názov lokality: obecná skládka KO
Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.
- 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 ožiarenia z prírodného žiarenia 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky, organizácia NIBES s.r.o. Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4817, štrkopiesky a piesky, organizácia LEON Plus s.r.o. Nitra,
- oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.
- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:
 - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**
 - Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
 - Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
 - 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 mikroklímu pre chodcov a cyklistov
 - Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
 - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc**
 - Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
 - 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
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- Zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej krajiny
- Zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- Zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Pusté Úľany“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 69,47 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

~~V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Pusté Úľany“ zastavané územie tak, že obsahuje:~~

- ~~• územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade~~
- ~~• územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 69,47 ha.~~

~~Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.~~

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

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo ~~sídelného útvaru obce~~ ~~ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ~~ÚR~~ rozhodnutia o stavebnom zámere.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne ~~komunikácie~~ ~~cesty~~ alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. ~~Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obštvovaním komunikácie.~~ Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- ~~Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v~~

~~ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov, v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2. Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov.~~

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 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.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 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.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **pobrežné pozemky vodného toku** ~~a vodných stavieb alebo zariadení~~ v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š. p., OZ Bratislava.

- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - a) 1,5 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.

- ~~ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete~~

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

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

- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

- ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

- ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) v zmysle STN 75 6401 a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z. – 100 m

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniách, filtračných staniách, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniách so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 86 Ochranné pásma potrubia:

- Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma 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 pásma 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.

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme 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,
 - 20 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.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 23 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásmo vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby** (AGRO-SEMA, s.r.o., Sládkovičovo - Poros 102 m, Poľnohospodársko-obchodné družstvo Abrahám 136 m, Ing. Čapkovič, Pezinok – Lúčny dvor 170 m)
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾
- **prekážkové roviny a plochy letiska Kráľová pri Senci** (okrajová JZ časť k. ú.), stanovené v zmysle predpisu L 14 Letiská, I. zväzok – navrhovanie a prevádzka letísk, vydaný Úpravou č. 21/2006

Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zo dňa 24.10.2006, z ktorých vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení nestavebnej povahy, vrátane použitia stavebných a iných mechanizmov, porastov a pod.:

- vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 168 m n.m.B.p.v.
- kužeľovou prekážkovou plochou, s obmedzujúcou výškou objektov v rozmedzí 168-203 m n. m. B. p. v.}, pričom obmedzujúca výška stúpa v sklone 1:20/5% v smere od letiska)

Poznámka: Letisko Kráľová nemá určené ochranné pásma v zmysle ustanovení leteckého zákona.



V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto 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 písm. d).

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom

- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď**, vyhlásené Vyhláškou č. 437/2008 Z. z.

§ 2

- Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú
 - výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
 - vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa,
 - vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
 - rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,
 - zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,
 - pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatrávnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,
 - pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania invázných druhov rastlín,
 - aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.
- Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.

- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.)

Časť riešeného územia (južne od toku Čiernej vody) sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd).

V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona sú obmedzené činnosti podľa § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (624)** s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava – v dotyku s riešeným územím.

- **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (623)** s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ALAS SLO-KIA, s.r.o. Bratislava – **v dotyku s riešeným územím.**

Vzhľadom na súčasné využívanie ložísk územia v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nie je možné využívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

- **Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky, organizácia NIBES s.r.o. Bratislava.**
- **Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4817, štrkopiesky a piesky, organizácia LEON Plus s.r.o. Nitra.**
- **Oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.**

- ~~pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov~~

~~§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:~~

~~Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany~~

~~c) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,~~

~~d) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,~~

~~V pásme ochrany je zakázané~~

~~e) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,~~

~~f) vysádzať trvalé porasty,~~

~~g) umiestňovať skládky,~~

~~h) vykonávať terénne úpravy.~~

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").~~

~~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 ÚPD) 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 ÚPD.~~

~~Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb..~~

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky hromadnej dopravy
- Cyklistické komunikácie (zámery č. B)
- 2x400 kV vedenie ZVN
- 22 kV vedenie VN (vzdušné / káblové)

- Trafostanice
- Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská
- Zberné komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

V území, riešenom v ZaD č.5 ÚPN Pusté Úľany, sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky hromadnej dopravy
- Zberné komunikácie – cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní

pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Pusté Úľany“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Pusté Úľany“ nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. vodné plochy, toky, odvodňovacie kanály
2. plochy lesnej vegetácie
3. plochy parkovej zelene
4. plochy špeciálnej zelene – pohrebiská.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako parková zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov
- Mokrade národného významu
- Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4803, štrkopiesky a piesky.
- Ložisko nevyhradeného nerastu Pusté Úľany č. 4817, štrkopiesky a piesky, organizácia LEON Plus s.r.o. Nitra.
- Oblasť, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

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

„ÚPN obce Pusté Úľany“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

Podmienkou obstarania ÚPN zóny, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

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

„ÚPN obce Pusté Úľany“ vymedzuje potrebu obstarat' ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 1/r, 10/r (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov, UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

Podmienkou obstarania Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

~~„ÚPN obce Pusté Úľany“ vymedzuje potrebu obstarat' ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):~~

- ~~• pre nové rozvojové plochy č. 1/r, 10/r (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia~~
- ~~• pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov, UŠ môže byť spracovaná aj po etapách, etapy voliť podľa veľkosti územia.~~

~~Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).~~

~~Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:~~

- ~~• v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu~~
- ~~• v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu~~
- ~~• v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.~~

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)

- Zastávky hromadnej dopravy
- Cyklistické komunikácie (zámary č. B)
- 2x400 kV vedenie ZVN
- 22 kV vedenie VN (vzdušné / káblové)
- Trafostanice
- Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská
- Zberné komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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 ÚPD) 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 ÚPD.

V území, riešenom v ZaD č.5 ÚPN Pusté Úľany, sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky hromadnej dopravy
- Zberné komunikácie – cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou

(vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD – DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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 ÚPD) 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 ÚPD

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

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

- R/r: Plochy rodinných domov
- O/r: Plochy občianskej vybavenosti
- RŠ1/r: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy
- RŠ2/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty
- RŠ3/r: Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty, vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability
- RŠ4/r: Plochy rekreácie a športu - športový rybolov a rekreácia
- ON/r: Plochy občianskej vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)
- P3/r: Plochy poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske sklady a dielne
- Z2/r: Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská

1.	Regulačný blok:	R/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy bytových domov – len v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy bytových domov, okrem bytových domov v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP
10.	Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojových plochách č. 3/r až 7/r, 10/r, nachádzajúcich sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním

		záverov z uvedeného konania – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok neprípustná pred začatím činnosti v lokalite 10/r - v štádiu spracovania urbanistickej štúdie pre každú etapu, alebo pred spracovaním dokumentácie pre územné konanie - pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť podaná žiadosť o vypracovanie odborného stanoviska podľa §28 zákona o ochrane prírody a krajiny a následne sa bude postupovať podľa záverov stanoviska výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku, v lokalite 10/r stavebnú čiaru od 4 m do 6 m od hranice pozemku - určí urbanistická štúdia (UŠ) rozdeliť regulačný blok 10/r na 3 samostatné, na seba nadväzujúce časti - etapy, na každú etapu je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu, pričom 1. etapa bude riešiť uvažovanú novú miestnu komunikáciu, vedúcu od št. cesty MI/1334, s príľahlými pozemkami na novú výstavbu navrhovaná výstavba bytových domov v rozvojovej ploche č. 3/r je možná len za podmienky sústreďenia bytových domov do jedného celku tak, aby nepôsobili rušivo voči okolitej rodinnej zástavbe parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	---

1.	Regulačný blok:	O/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre objekty občianskej vybavenosti s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - prevádzky s hygienickými závadami, rušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách a činnosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ1/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie a stravovacie), obchod, klubové priestory, osobitne: dom pre seniorov Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,70
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ2/r
2.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu)
3.	Doplňkové funkčné využitie:	Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
4.	Nepripustné funkčné využitie:	Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov, okrem existujúcich skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba existujúcich rekreačných chat
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20 (len existujúce objekty)
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie (len existujúce objekty)
10.	Špecifické regulatívy:	Realizovať navrhované opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie: – prípadné oplotenie pozemkov realizovať tak, aby bola zachovaná možnosť migrácie pre menšie živočíchy, – realizovať obnovu zdroja potravy (zarybňovanie), okrem zarybňovania fytofágnymi druhmi rýb, ktoré by redukovali zárasty mokradí, – zabezpečiť výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie popri kanále Boldog – Sládkovičovo a po okrajoch plôch zasiahnutých výstavbou, pričom v rámci sadovníckych úprav realizovať výsadbu miestne pôvodných druhov, – zabezpečiť ochranu hniezdnych biotopov a zachovanie ich priaznivého stavu, zamedziť likvidácii mokradňových biotopov (odvodňovanie, zasypávanie, rozorávanie okrajov mokradí) a nevhodným úpravám litorálnej vegetácie (kosenie, presekávanie a spásanie v hniezdnej dobe, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vyhŕňanie a pod.), – nevytvárať divoké skládky, nezasypávať mokrade (okrem modelovania brehovej línie a súše v zmysle navrhovanej v grafickej časti a prebiehajúcej ťažby v zmysle jej vydaných povolení) a neznečisťovať vodné útvary, – usmerniť vstup a výkon práva rybárstva na hniezdnych lokalitách a zamedziť vyrušovaniu v hniezdnych kolóniách a v ich blízkosti od 1. 4. – 15. 8., – odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie

	stariny, - odstraňovať invázne druhy rastlín, - zabezpečiť priaznivý vodný režim aj v zrážkovo podpriemerných rokoch, - rešpektovať nasledovné zákazy: - používania vodných skútrov a motorových člnov, - odstraňovania vodných rastlín (okrem činností na posilnenie druhovej diverzity územia), - prikrmovania živočíchov, - poľovania na všetky druhy vodného vtáctva a dravce, - požívania herbicídov, insekticídov, rodenticídov a fungicídov, - leteckej aplikácie chemických látok a hnojív a aplikovania chemických látok, - letu lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia, - odstraňovania súvislých plôch a línii nelesnej drevinnej vegetácie (okrem inváznych druhov), - používania zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty (s výnimkou prebiehajúcej ťažby), najmä ohňostroj, laserové zariadenia a reprodukovaniu hudbu a púšťanie modelov technických zariadení, najmä modely lietadiel, - rušenia pokoja a ticha okrem činností súvisiacich s bežným obhospodávaním pozemkov, - lovu pomocou dravých vtákov a sov a sokoliarsky výcvik, - vypaľovania stariny, - vzniku nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia, - manipulácie s vodnou hladinou (okrem činností zabezpečujúcich zabráneniu vysušania mokradí) a odvodňovania územia, resp. hydromelioračných zásahov, - budovania veľkých presklených plôch, - predlžovania alebo rozširovania ťažby surovín alebo nerastov, - činností zadefinovaných v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď; - napojiť objekty na verejnú kanalizáciu a verejný vodovod, - na vykurovanie a ohrev teplej vody využívať elektrickú energiu, tepelné čerpadlá a fotovoltické energetické systémy, - budovať vedenia prvkov technickej infraštruktúry pod zemou, - realizovať revitalizáciu zvyšnej časti existujúceho areálu (vodné plochy a s nimi súvisiace plochy zelene) podľa Rozhodnutia č. OÚ-TT-OSZP1-2021/002214-016 zo dňa 11.11.2021 (ide o súhlas na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu, zasypávanie, odvodňovanie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna) a s vytvorením niekoľkých ostrovov pre vtáctvo, Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--

1.	Regulačný blok:	RŠ3/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu), vodné plochy, zeleň, plochy prvkov ekologickej stability	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov, okrem existujúcich skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	Vyznačené časti so špecifickou reguláciou (ide o existujúce vodné plochy a plochy zelene) ponechať ako plochy bez možnosti výstavby, Realizovať navrhované opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie: – prípadné oplotenie pozemkov realizovať tak, aby bola zachovaná možnosť migrácie pre menšie živočíchy, – realizovať obnovu zdroja potravy (zarybňovanie), okrem zarybňovania fytofágnymi druhmi rýb, ktoré by redukovali zárusty mokradí, – zabezpečiť výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie popri kanále Boldog – Sládkovičovo a po okrajoch plôch zasiahnutých výstavbou, pričom v rámci sadovníckych úprav realizovať výsadbu miestne pôvodných druhov, – zabezpečiť ochranu hniezdných biotopov a zachovanie ich priaznivého stavu, zamedziť likvidácii mokradňových biotopov (odvodňovanie, zasypávanie, rozorávanie okrajov mokradí) a nevhodným úpravám litorálnej vegetácie (kosenie, presekávanie a spásanie v hniezdnej dobe, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vyhŕňanie a pod.), – nevytvárať divoké skládky, nezasypávať mokrade (okrem modelovania brehovej línie a súše v zmysle navrhovanej v grafickej časti a prebiehajúcej ťažby v zmysle jej vydaných povolení) a neznečisťovať vodné útvary, – usmerniť vstup a výkon práva rybárstva na hniezdných lokalitách a

		zamedziť vyrušovaniu v hniezdnych kolóniách a v ich blízkosti od 1. 4. – 15. 8., – odstraňovať sukcesné dreviny, prípadne byliny a vyhrabávanie stariny, – odstraňovať invázne druhy rastlín, – zabezpečiť priaznivý vodný režim aj v zrážkovo podpriemerných rokoch, – rešpektovať nasledovné zákazy: - používania vodných skútrov a motorových člnov, - odstraňovania vodných rastlín (okrem činností na posilnenie druhovej diverzity územia), - prikrmovania živočíchov, - poľovania na všetky druhy vodného vtáctva a dravce, - požívaní herbicídov, insekticídov, rodenticídov a fungicídov, - leteckej aplikácie chemických látok a hnojív a aplikovania chemických látok, - letu lietadlom alebo lietajúcim športovým zariadením, najmä klzákom, ktorých výška letu je menšia ako 300 m nad najvyššou prekážkou v okruhu 600 m od lietadla alebo lietajúceho športového zariadenia, - odstraňovania súvislých plôch a línii nelesnej drevinnej vegetácie (okrem inváznych druhov), - používania zariadení spôsobujúcich svetelné a hlukové efekty (s výnimkou prebiehajúcej ťažby), najmä ohňostroj, laserové zariadenia a reprodukovanie hudby a púšťanie modelov technických zariadení, najmä modely lietadiel, - rušenia pokoja a ticha okrem činností súvisiacich s bežným obhospodarovaním pozemkov, - lovu pomocou dravých vtákov a sov a sokoliarsky výcvik, - vypaľovania stariny, - vzniku nových stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia, - manipulácie s vodnou hladinou (okrem činností zabezpečujúcich zabránenie vysušania mokradí) a odvodňovania územia, resp. hydromelioračných zásahov, - budovania veľkých presklených plôch, - predlžovania alebo rozširovania ťažby surovín alebo nerastov, - činností zadefinovaných v § 2 vyhlášky MŽP SR č. 437/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď; – pri riešení odkanalizovania a zásobovania vodou v ďalších stupňoch PD dodržiavať §23 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, – na vykurovanie a ohrev teplej vody využívať elektrickú energiu, tepelné čerpadlá a fotovoltaické energetické systémy, – budovať vedenia prvkov technickej infraštruktúry pod zemou, Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	--

1.	Regulačný blok:	RŠ4/r
2.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy rekreácie a športu – športový rybolov a rekreácia (plochy slúžiace pre športový rybolov a rekreáciu v mobilných kontajnerových domčekoch)
3.	Doplňkové funkčné využitie:	Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
4.	Nepripustné funkčné využitie:	Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov, okrem existujúcich skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská
5.	Spôsob zástavby:	Mobilné kontajnerové objekty
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10 (len mobilné objekty)
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP (len mobilné objekty)
10.	Špecifické regulatívy:	Realizovať navrhované opatrenia na minimalizáciu vplyvov na životné prostredie podľa špecifických regulatívov pre lokalitu RŠ2/R Rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	ON/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (plochy slúžiace pre areál vedecko-technologického parku – VTP = Výučbovo –administratívne objekty: laboratóriá, dielne, zázemie infraštruktúry, sklady, Priestory a objekty pre aplikáciu inovácií: vývojové dielne, poloprevádzky, nevyhnutné sklady, údržba, Občianska vybavenosť zabezpečujúca obsluhu celého VTP komplexu, vrátane ubytovacích služieb). <i>VTP sú považované za miesto, kde sa koncentruje podnikanie, vznikajú nové technológie, dochádza k ich transferu a komercializácii. Tým, že vo VTP dochádza k spolupráci univerzít, vlády, súkromných spoločností, vzniká vhodné prostredie pre regionálny rozvoj a budovanie znalostnej ekonomiky. Podporujú hospodársky rozvoj a konkurencie schopnosť, zabezpečujú operačné väzby s univerzitami a výskumnými centrami.</i> <i>Cieľom je vybudovanie kvalitnej infraštruktúry podporujúcej inovatívne spoločnosti a projekty, produkciu s vysokou pridanou hodnotou.</i> <i>V rámci inovačného centra a technologického inkubátora vytvoriť podmienky pre praktickú realizáciu inovatívnych myšlienok - start - upy.</i> <i>Zakladanie VTP, odstraňovanie bariér medzi výskumom a vývojom na jednej strane a hospodárstvom na druhej strane je z aspektu zdrojového podporované štátom, je predmetom možného čerpania štrukturálnych fondov a priťahuje záujem súkromných investorov .</i> <i>Spektrum sektorovej orientácie : informačné technológie , biotechnológie, farmaceutický priemysel, nanotechnológie, priemyselný dizajn, robotika a automatizácia.</i> <i>VTP v prípade s vhodnou kombináciou možností pre voľnočasové aktivity môže lokalita vytvoriť funkčný synergický urbanistický model s trvalo udržateľným výhľadom rozvoja ,nezaťažujúcim životné prostredie. Vzhľadom k výhodným geologickým podmienkam je predpoklad využitia geotermálneho vrtu pre potreby vykurovania, výrobu technologického tepla.</i>	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie, neplatí pre prípadné umiestnenie kompozičného akcentu
10.	Špecifické regulatívy:	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P3/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske sklady a dielne (plochy slúžiace pre poľnohospodárske sklady – najmä sklady zeleniny, dielne poľnohospodárskych strojov, prevádzky poľnohospodárskych služieb a súvisiace podporné stavby, s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v neprípustnom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	vyznačená časť lokality č. 11/r (časť v ochrannom pásme el. vedenia) so špecifickou reguláciou nesmie byť využívaná pre stavebné, rekreačné a oddychové oblasti rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z2/r
2.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská (plochy slúžiace pre pohrebiská - cintoríny).
3.	Doplňkové funkčné využitie:	Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.) Plochy rekreácie a športu – voľne prístupné oddychové plochy Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím (kamenárstvo) Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
4.	Nepripustné funkčné využitie:	Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojovej ploche č. 9/r, nachádzajúcej sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t. j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok nepripustná rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	R/r
2.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty).
3.	Doplňkové funkčné využitie:	Plochy bytových domov – len v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov Plochy poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti – nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti – nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene
4.	Nepripustné funkčné využitie:	Plochy bytových domov, okrem bytových domov v rozvojovej ploche č. 3/r Plochy občianskej vybavenosti – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovni Plochy poľnohospodárskej výroby – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokrad' v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP
10.	Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojových plochách č. 3/r až 7/r, 10/r, nachádzajúcich sa v CHVÚ Úľanská mokrad', ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokrad' alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez

		splnenia uvedených podmienok neprípustná pred začatím činnosti v lokalite 10/r – v štádiu spracovania urbanistickej štúdie pre každú etapu, alebo pred spracovaním dokumentácie pre územné konanie – pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby, musí byť podaná žiadosť o vypracovanie odborného stanoviska podľa §28 zákona o ochrane prírody a krajiny a následne sa bude postupovať podľa záverov stanoviska. výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku, v lokalite 10/r stavebnú čiaru od 4 m do 6 m od hranice pozemku – určí urbanistická štúdia (UŠ) rozdeliť regulačný blok 10/r na 3 samostatné, na seba nadväzujúce časti – etapy, na každú etapu je potrebné vypracovať urbanistickú štúdiu, pričom 1. etapa bude riešiť uvažovanú novú miestnu komunikáciu, vedúcu od št. cesty MI/1334, s príľahlými pozemkami na novú výstavbu parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	--

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- R: Plochy rodinných domov
- RO: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (centrálna zóna obce)
- O: Plochy občianskej vybavenosti
- RŠ1: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy
- RŠ2: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty
- N: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- P1: Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy
- P2: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo
- D: Plochy dopravnej vybavenosti
- T: Plochy technickej vybavenosti
- Z1: Plochy parkovej zelene
- Z2: Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská

1.	Regulačný blok:	R
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách) , okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest III. triedy
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolí len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)

		zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	---

1.	Regulačný blok:	RO
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (plochy centrálnej zóny obce slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy bytových domov a polyfunkčných objektov s bytmi a občianskou vybavenosťou Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - okrem prevádzok bez hygienických závad, rušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách) a okrem prevádzok herní Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest III. triedy
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolíť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii

		pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.
--	--	--

1.	Regulačný blok:	O
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy bytových domov – bytové jednotky umiestnené v polyfunkčných objektoch a vyvolané potrebami obce (nájomné byty, byty pre učiteľov príp. iných zamestnancov obecného úradu) Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy občianskej vybavenosti - prevádzky s hygienickými závadami, rušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách a činnosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ1
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie a stravovacie), obchod, klubové priestory Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,70
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	N
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P1
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky súvisiace s hlavným funkčným využitím, zberný dvor, kompostáreň Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a okrem prevádzok, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy) Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a okrem prevádzok, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokrad' v zmysle platných predpisov	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu skleníkov nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	0,20
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	D
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy dopravnej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	T
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z1
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia a pod.) Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská (plochy slúžiace pre pohrebiská - cintoríny).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.) Plochy rekreácie a športu – voľne prístupné oddychové plochy Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím (kamenárstvo) Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **K: Poľnohospodárska krajina** –Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov.

1.	Regulačný blok:	K
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej krajiny –Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov Plochy dopravnej vybavenosti – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Plochy technickej vybavenosti – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití Činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVO) Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	E
2.	Hlavné funkčné využitie: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej krajiny –Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad Plochy dopravnej vybavenosti – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Plochy technickej vybavenosti – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Kompozičný výškový akcent = Kompozičný výškový akcent je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústredenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

Dobytčia jednotka – pri výpočte dobytčích jednotiek postupovať podľa Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z.

Drobné (remeselno-výrobné prevádzky, hospodárske objekty) = zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a ktoré nerušia obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách (hlukom, prachom, vibráciami...).

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

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

Podmienkou obstarania ÚPN zóny a Urbanistickou štúdiou, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny a Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.