



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VRAKÚŇ

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 09“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN sídelného útvaru Vrakúň“ (spracovateľ: STAVOPROJEKT Nitra), schváleného v roku 1985 v znení neskorších zmien a doplnkov, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 09“)

Obstarávateľ:

Obec Vrakúň

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. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

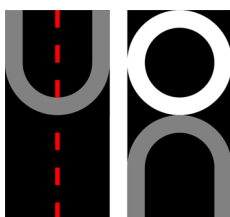
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

Február 2026



Obsah:

B.1. Záväzná časť (str. 3)

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 5)
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 8)
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia (str. 17)
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 17)
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 17)
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 19)
- B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 24)
- B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 26)
- B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 27)
- B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 34)
- B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 36)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 36).

Vysvetlivky:

Predmetom návrhu „ÚPN obce Vrakúň – Zmeny a doplnky č. 09“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

vypúšťaný text: **aaaaaaaaaaaaaaaa**

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaa	= text platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov
ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= urbanistická štúdia
PD	= projektová dokumentácia
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ÚSES	= územný systém ekologickej stability.
RÚSES	= regionálny územný systém ekologickej stability
MÚSES	= miestny územný systém ekologickej stability
NP	= nadzemné podlažie
HD	= hromadná doprava.

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť ÚPD.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkresoch č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II..

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 rozvojové zámery**
 - 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 (N) 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 – priestorové celky regulácie. Priestorové celky regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 8, 9) a sú označené nasledovne:

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:

- č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, ~~14~~, 15, 16, Z1-02/2007, 2,3-01/2014, 1-01/2016, 2-01/2016, 3-01/2016, 1-07, 2-07, 3-07, ~~2-09~~: Obytné územia
- č. 6-01/2016, 7-01/2016, 4-07, 3-08: Výrobné územia
- č. 1a-01/2014, 4-08: Rekreačné územia
- č. ~~1~~, ~~13~~: Cintorín
- č. 7: Verejná zeleň, Občianska vybavenosť
- č. 12, 1-08, 2-08: Občianska vybavenosť
- č. 1-09: **Dopravná vybavenosť**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- č. Z1 (zastavané plochy): Obytné územia
- č. Z2, 4,8,9-01/2016: Výrobné územia (plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko).

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- č. N1: Plochy poľnohospodárskej pôdy
- č. N2: Plochy prvkov ekologického významu
- č. N2*-1b-01/2014: Plochy prvkov ekologického významu - les osobitného určenia s rekreačnou funkciou.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Pre **stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“** pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 07“, sa regulácia (aj regulácia min. výmery pozemkov *) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“. **Rovnaký princíp bude použitý aj pri každých nasledujúcich rozpracovaných zmenách a doplnkoch.**

„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané ~~ÚR alebo SP~~ **rozhodnutie o stavebnom zámere** na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie ~~Zadania ÚŠ~~ **územnej štúdie** obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.

* Min. výmera pozemkov pre stavby RD v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 07“ nie je obmedzená, nakoľko ÚPN platný v čase „povoľovacieho procesu“ požiadavku neurčoval.

- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- **Prípustné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcemu/hlavnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho/hlavného využitia.

- **Rodinným domom** sa rozumie jednobytová až trojbytová budova, **bytovým domom** sa rozumie viacbytová budova alebo iná bytová budova, bytovou jednotkou sa rozumie byt v bytovej budove, a to podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- 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 výškové dominanty obce
- 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 – centrálny priestory
- 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, osobitne vo vymedzenej centrálnej zóne obce (v okolí Obecného úradu)
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.)
- v záujme udržania funkčnosti prvku ÚSES zabezpečiť bezbariérovosť lokality č. 2-01/2016 od vodného toku v minimálnej šírke 25 m od okraja vodnej plochy kanálu
- 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~~ **stavebnom zámere** na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ~~ÚR rozhodnutia o stavebnom zámere~~
- 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.

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v priestorovom celku regulácie danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ustúpené podlažie. Regulatív maximálnej podlažnosti pre jednotlivé priestorové celky regulácie je určený v časti „Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania“ v kapitole č. B.2.

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.

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2*-1b-01/2014 – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto max. podlažnosť neuvádzame.

Definície pojmov:

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. (prevzaté z STN 73 4301 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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Ustúpeným 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. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových domov je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 5,0 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.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene, cintorínov a iných špecifických plôch – ako napr. areál vodného zdroja, plochy lesných pozemkov na území lokality č. **1b-01/2014** (na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch - najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry - je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ). Koeficient zastavanosti pre jednotlivé priestorové celky regulácie je určený v časti „Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania“ v kapitole č. B.2.

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.

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2*-1b-01/2014 ~~a v prípade priestorového celku regulácie č. 13 (cintorín)~~ – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto KZ neuvádzame.

Definície pojmov:

Stavebným pozemkom pre účely výpočtov sa rozumie riešené územie ~~DÚR~~ **stavebného zámeru** (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za stavebný pozemok nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Plochou zastavanou objektom/budovou sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „Minimálny podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Zastavovacie podmienky pre RD

- V nadmerných záhradách zastavaných plôch s označením Z1 je možné za existujúcimi RD realizovať výstavbu len za týchto podmienok (postačuje splnenie jednej z podmienok):
 - na základe dohody vlastníkov sa vybuduje nová miestna komunikácia, križujúca a sprístupňujúca tieto nadmerné záhrady
 - cez dvor existujúceho RD sa vybuduje nová neverejná komunikácia, zabezpečujúca prístup navrhovaného/navrhovaných RD z existujúcej miestnej komunikácie resp. z ciest II. a III. triedy – komunikácia musí spĺňať požiadavky na požiarnu bezpečnosť a požiadavky správcu komunikácie, na ktorú sa napája
- min. výmera pozemkov pre RD v zastavaných plochách s označením **Z1** je stanovená v rozsahu **600 m² / 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j.**

- min. výmera pozemkov pre RD v rozvojových zámeroch č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 1-01/2016, 3-01/2016, 1,2,3-07 je stanovená v rozsahu 600 m² / 1 RD s 1 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j..

Špecifické podmienky

- v priestorových celkoch regulácie s označením 3 a 8 je realizácia výstavby podmienená vymedzením koridoru Záhradníckej ulice v celkovej šírke min. 8 m a ulice Korpodský rad v celkovej šírke min. 10 m
- plocha Námestia svätého Štefana a jeho bezprostredného okolia je určená na obnovu a výstavbu zariadení občianskej vybavenosti (obchod, služby).
- v priestorovom celku regulácie s označením 4-08 je realizácia výstavby rekreačných objektov podmienená ukončením ťažby štrkopieskov, vybudovaním dopravnej a technickej infraštruktúry, dodržaním podmienok priestorového usporiadania podľa kapitoly č. B. 2 a špecifických podmienok priestorového usporiadania:
 - ponechať vodné plochy vo výmere podľa súčasného stavu
 - stanoviť jednotný architektonický ráz objektov ako aj jednotný spôsob oplocovania pozemkov so zohľadnením prítomnosti vodnej plochy, oploenie je možné realizovať len z prírodných materiálov resp. ako živé oploenie
 - vymedziť verejne prístupné plochy pre rekreáciu (pláž s príslušenstvom) v dĺžke min. 1/10 obvodu vodnej plochy a s nimi súvisiace zariadenia občianskej vybavenosti
 - zastavanú plochu 1 objektu určeného na celoročné bývanie obmedziť na max. 120 m², pričom objekty nie je možné vzájomne združovať do súvislej zástavby.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom priestorovom celku regulácie je **minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy**.

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia)

Regulatívy pre zastavané plochy s označením Z1 a rozvojové zámery č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 1-01/2016, 3-01/2016, 1,2,3-07

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy bývania v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu RD s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch (BD) – existujúce a vyprojektované BD, BD plánované na pozemkoch parc. č. 63, 65, 66, 68/1,2,3, 69, 70/1,2, 264/118, 264/482 v k. ú. Vrakúň, nájomné BD existujúce a plánované v lokalite Forrád (RZ č. 3, 4) a nájomné BD existujúce a vyprojektované (povolené) v lokalite Biely jarok (RZ č. 14)
- občianska vybavenosť a **drobné remeselné činnosti** – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod, **remeselné dielne** 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
- šport a rekreácia – detské ihriská a malé športové ihriská, oddychové plochy
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie.

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v prípustnom využití
- občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia – okrem uvedenej v prípustnom využití (najmä individuálna chatová rekreácia)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín – okrem existujúcich cintorínov/pohrebísk v zastavaných plochách Z1
- dopravná vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. *

Informatívna poznámka (po schválení „ZaD č. 09“ sa vypustí): Pôvodný rozvojový zámer č. 14 bol „Zmenami a doplnkami č. 09“ zrušený/zmenený na zámer č. 2-09.

Regulatívy pre rozvojový zámer č. 4-07

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy poľnohospodárskej výroby (V*) – poľnohospodárske farmy s rastlinnou a živočíšnou výrobou, budované na ekologických princípoch, kde veľká časť plôch je poľnohospodársky obhospodarovaná ako ovocný sad

Prípustné využitie:

- bývanie súvisiace s hlavnou funkciou (bývanie správcu a zamestnancov farmy)
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou
- šport a rekreácia, najmä agroturistika, súvisiaca s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) súvisiaca s hlavnou funkciou
- odpadové hospodárstvo - kompostáreň
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- prvky ekologickej stability (lesy, nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a iné)
- ostatné funkcie súvisiace s hlavnou funkciou

Neprípustné využitie:

- iné ako je uvedené prevládajúcej a prípustnej funkcii, osobitne ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z *

Rozvojový zámer Rozvojové zámery č. 9, 2-09

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy bývania v bytových domoch malopodlažných (B) = plochy slúžiace pre výstavbu bytových domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť – 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, vinárni a herní
- šport a rekreácia – detské ihriská a malé športové ihriská, oddychové plochy
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia – okrem uvedenej v prípustnom využití (najmä individuálna chatová rekreácia)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín
- dopravná vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. *

~~Poznámka: Časť pôvodného rozvojového zámeru č. 9 bola „Zmenami a doplnkami č. 01/2016“ zrušená/zmenená na zámer č. 4-01/2016.~~

Rozvojový zámer č. 2,3-01/2014, 2-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy bývania v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a s výrazným podielom rekreačných plôch

Prípustné využitie:

- plochy rekreácie
- šport - súvisiace s hlavnou funkciou
- zeleň (verejná a vyhradená zeleň) - súvisiace s hlavnou funkciou
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou – 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
- poľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- vodné plochy – chov sladkovodných rýb, športový rybolov a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- poľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:

- stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. *

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia)

Regulatívy pre plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko označené č. Z2, existujúca plocha výroby č. 4-01/2016 a rozvojové zámery č. 6-01/2016, 3-08

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy výroby a technického vybavenia (V) – výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity (P)

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných domoch v osade Dedinská lúka a Mlynisko, ktoré sú charakteristické prelínaním výrobnéj a obytnej funkcie)
- bývanie v bytových domoch (sociálne) v osade Dedinská lúka a Mlynisko
- odpadové hospodárstvo – zberný dvor a kompostáreň
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov (vo všetkých výrobných územiach s výnimkou osady Dedinská lúka a Mlynisko)
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. *

Regulatívy pre existujúce plochy skladov súvisiacich s prevádzkou ovocného sadu č. 8,9-01/2016 a rozvojový zámer č. 7-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy skladového hospodárstva – sklady súvisiace s prevádzkou ovocného sadu (S)

Prípustné využitie:

- výrobné prevádzky potravinárskeho charakteru, poľnohospodárske farmy, služby a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- nepoľnohospodárska výroba – priemysel okrem prevádzok potravinárskeho charakteru
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. *

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (rekreačné územia)

Rozvojové zámery č. 1a-01/2014, 4-08

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy rekreácie (R)

Charakteristika: Plochy slúžiace pre rekreačné zóny so zameraním na oddychové a relaxačné priestory, vodné športy, rybárstvo, cykloturistiku a iné rekreačné a športové aktivity.

Prípustné využitie:

- šport – súvisiaci s hlavnou funkciou
- verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – súvisiace s hlavnou funkciou
- celoročné rekreačné bývanie - súvisiace s hlavnou funkciou v rozsahu max. 40% celkovej výmery plochy na súši (t. j. do výmery sa pre účely výpočtu sa nezapočítava vodná plocha)
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. *

Regulatívy pre ostatné plochy

Rozvojové zábery Rozvojový záber č. 1 a-13:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy verejnej a vyhradenej zelene - cintorín (C).

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť- zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.)
- rekreácia – oddychové plochy
- zeleň.

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

Informatívna poznámka (po schválení „ZaD č. 09“ sa vypustí): Pôvodný rozvojový záber č. 13 bol „Zmenami a doplnkami č. 09“ zrušený/zmenený na záber č. 1-09.

Rozvojový záber č. 7:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy verejnej a vyhradenej zelene - verejná zeleň (Z)

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť (OV).

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

Rozvojový záber Rozvojové zábery č. 12, 1-08, 2-08:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy občianskeho vybavenia (OV) = plochy slúžiace pre výstavbu zariadení občianskej vybavenosti (služby, obchod a iné prevádzky)

Prípustné využitie:

- podnikateľské aktivity
- ostatné súvisiace funkcie-

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

Rozvojový záber č. 1-09:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy dopravného vybavenia (DV) = plochy slúžiace pre výstavbu zariadení dopravnej vybavenosti (radové garáže)

Prípustné využitie:

- podnikateľské aktivity
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

Regulatívy pre nezastavané územie (N)

N1 (plochy poľnohospodárskej pôdy)

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy poľnohospodárskej pôdy

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

V rámci týchto plôch nie je možná lokalizácia výstavby.

N2 (plochy prvkov ekologického významu)

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia

Prípustné využitie:

- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu, nie je možná lokalizácia výstavby.

N2* (plochy prvkov ekologického významu) – Rozvojový zámer č. 1b-01/2014

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy lesa osobitného určenia s rekreačnou funkciou

Prípustné využitie:

- nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.*

Na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch (najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry) je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy.

Vysvetlivky:

** Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z.:*

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie ÚPN obce nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v priestorovom celku regulácie prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

- 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 STN 73 6110.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

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

- rezervovať koridor pre trasu rýchlostnej cesty R7 Bratislava – Nové Zámky (južný cestný ťah)
- rešpektovať trasu, šírkové usporiadanie a kategóriu existujúcej cesty II/507 a III/1424 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, príp. ponechať územnú rezervu pre ich rozšírenie
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia ÚPN obce na cestu II/507 cesty III. triedy a existujúce miestne komunikácie
- zväčšiť šírkové parametre miestnych komunikácií nedostatočnej šírky, osobitne Záhradnícku ulicu a Korpotský rad
- komunikácie v obytných zónach, rekreačných zónach a obytno-rekreačných zónach riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- všetky prípadné križovania komunikácií s vodným tokom riešiť v súlade s platnou STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa platnej STN, dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m, pri rekonštrukcii Záhradníckej ulice taktiež min. 8 m a pri rekonštrukcii Korpotského radu min. 10 m
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s platnou STN
- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- vybudovať cyklotrasy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, najmä pozdĺž vodných kanálov a hlavných dopravných trás (cesty II. a III. triedy), osobitne smerom na Dunajskú Stredú, Gabčíkovo, Mad a Kostolné Kračany.

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia ÚPN obce podľa podrobnejších stupňov PD
- rekonštruovať a rozšíriť miestny rozhlas
- vybudovať kamerový systém
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.

- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- odpadové splaškové vody z jednotlivých rozvojových plôch je potrebné v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV – čo je podmienkou rozvoja av daných lokalitách
- rezervovať koridor pre trasu kanalizácie pozdĺž cesty II/507 (od Vrakúne smerom na Dunajskú Stredú) – projekt ZsVS na odkanalizovanie časti Mliečany cez Vrakúň do Dunajskostredskej ČOV
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- v prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít je potrebné v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území je potrebné použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q = 180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov je potrebné zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami je potrebné vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaní na cudzie pozemky.

- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch pre 5 a viac motorových vozidiel je potrebné odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli $NEL < 0,1 \text{ mg/l}$.
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s navrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. ~~251/2010~~ 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrospoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- zachovať a chrániť kultúrno-historické pamiatky zapísané v ÚZPF a architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- podporovať kultúrnu identitu obce (usporadúvanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.)
- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie ÚPN obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov a nálezísk na území **obce Vrakúň** je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. ~~50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon)~~ 25/2025 Z. z. **Stavebný zákon** v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od Krajského pamiatkového úradu Trnava ~~v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania~~ **v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu** vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, nachádzajúce sa v obci Vrakúň: „dom ľudový“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 2535/1; „kaštieľ a park“, číslo ÚZPF: 128/1-2; „kostol sv. Jakuba staršieho a pranie“, číslo ÚZPF: 129/1-2; „socha na podstavci - sv. Ján Nepomucký“, číslo ÚZPF: 130/1-2.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

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.

Poznámka: Priamo pri východnom koncovom úseku JV hranice navrhovaného rozvojového územia - **lokalita č. 1-01/2014** sa nachádza **nehnuteľná národná kultúrna pamiatka - Dom ľudový vo Vrakúni**, pare. č. 129, súp. č. 458, or. č. 25, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2535/0, ktorá podlieha ochrane podľa zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

Súčasťou nového rozvojového zámeru „2-08 - Plochy občianskeho vybavenia (OV)“ je časť pozemku parc. č. 152/8, k. ú. Vrakúň, ktorý je súčasťou nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky „Kaštieľ a park

vo Vrakúni“, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 128/1-2, podliehajúcej ochrane podľa pamiatkového zákona. Na ploche parku pri kaštieli, ktorého súčasťou je aj vymedzená časť pozemku parc. č. 152/8, k. ú. Vrakúň, podľa nového rozvojového zámeru „2-08“, je z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt národnej kultúrnej pamiatky neprípustná akákoľvek nová zástavba. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

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

Pre usmernenie ochrany prírody a tvorby krajiny je definovaný súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.
- dodržiavať režim **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** (zákon č. 305/2018 Z. z.)
- rešpektovať a zohľadňovať vyhlásené chránené územia:
 - **CHA Konopiská** (EČ 1174)
 - **CHA Čiližské močiare** (EČ 1177)
- rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000 - územia európskeho významu:
 - **SKUEV0156 Konopiská**
 - **SKUEV0227 Čiližské močiare**
- rešpektovať a zohľadňovať tieto chránené stromy:
 - **Lipy vo Vrakúni** (EČ S 241)
 - **Platany v Nekyje na Ostrove** (EČ S 246)
- chrániť bývalý **chránený areál kaštieľ s parkom vA23** (ochrana zrušená v roku 1999)
- navrhnuť zmenu lesných porastov hospodárskych na **lesné porasty ochranné**, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru Jurová - Šarkan a lesný porast, ktorý je súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru RBk 2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky
- rešpektovať prvky RÚSES (RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019):
 - **RBc4 Petrovské - Hrušovský majer**
 - **RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky** (v platnom ÚPN označený ako rBK 14 kanál Gabčíkovo – Topoľníky)
 - **RBk11 Kanál Vojka - Kračany** (v platnom ÚPN označený ako rBK 5 Boheľovské rybníky - kanál Dobrohošť – Kračany)
 - **RBk8 Kanál Jurová - Veľký Meder** (v platnom ÚPN označený ako rBK 16 kanál Jurová – Šarkan)
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - **MBC1, MBK1, MBK2, MBK4 miestne biokoridory (MBK), interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV, líniová zeleň pôdoochranná** - výsadbu zelene realizovať po konzultácii a v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Povodie Dunaja (výsadba nesmie obmedzovať prístup správcu toku k jeho majetku), návrh zelene musí byť odsúhlasený podľa § 7 písm. h/ zákona č. ~~287/1994~~ **543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny**
- v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné rešpektovať navrhované **MBC1** (biocentrum miestneho významu) na ploche lesných porastov, NDV a trávnych porastov (stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, biocentrum obkolesuje intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda, návrh: lesné porasty postupne dopĺňať inými druhmi drevín – podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa)

- rešpektovať regionálny biokoridor RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky (navrhovaný v lokalite č. **1a,1b-01/2014**, v dotyku s lokalitami č. **2,3-01/2014** a v súbehu s časťou navrhovaných cyklistických komunikácií)

plochy 25 m na obidve strany od okraja vodného toku/kanála Gabčíkovo - Topoľníky musia ostať bez akýchkoľvek stavieb a bariérových prvkov, ktoré by mohli obmedziť funkčnosť regionálneho biokoridoru pri návrhu cyklistických komunikácií v súbehu s RBk2 je potrebné dodržiavať požiadavky dotknutého orgánu ochrany prírody a správcu toku

RBk2 Kanál Gabčíkovo - Topoľníky nadväzuje na regionálny biokoridor Dobrohošť - Kračany, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmäčianých (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnym spoločenstvom) a plochami NDV a lesných porastov.

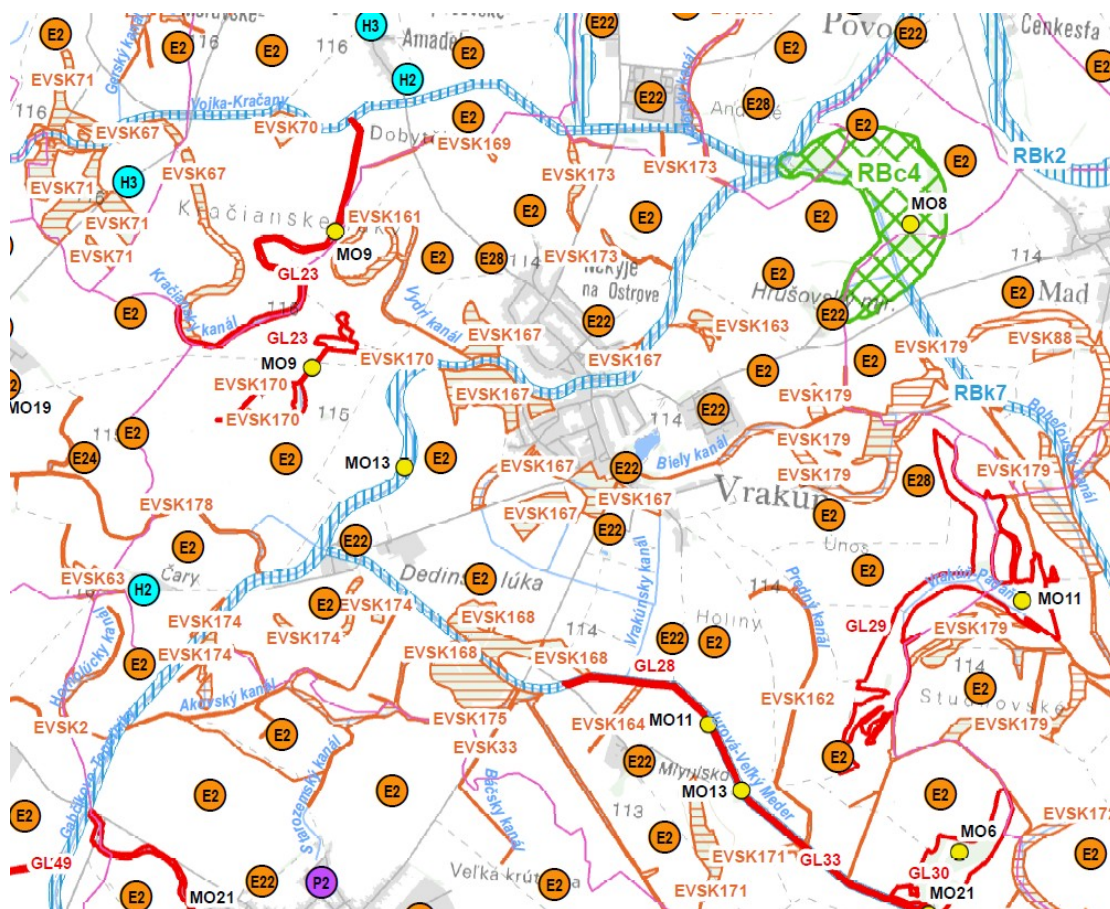
Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište.

Stresové faktory: regulovaný vodný tok, blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, prechod cez zastavané územie obce.

- rešpektovať a zohľadniť genofondovo významné lokality podľa RÚSES (RÚSES okresu Dunajský Streda, 2019):
 - **CHA Konopiská** (GL23)
 - **Hrádza kanálu Jurová - Veľký Meder** (GL28)
 - **Vysoké – Studňovské** (GL29)
 - **Veľké Topoľové** (GL30)
 - **Čiližská mokraď** (GL33)
- rešpektovať a zohľadniť ekologicky významné segmenty krajiny podľa RÚSES (RÚSES okresu Dunajský Streda, 2019):
 - **Báčsky kanál** (EVSK33)
 - **Veľká hranica** (EVSK63)
 - **Vydrí kanál** (EVKSEVSK161)
 - **Predný kanál** (EVKSEVSK162)
 - **Podzáhrady Vrakúň** (EVKSEVSK163)
 - **Mlynisko** (EVKSEVSK164)
 - **Horné Lúčne** (EVKSEVSK165)
 - **Lesy Vrakúň** (EVKSEVSK167)
 - **Čarajské polia** (EVKSEVSK168)
 - **Horné Kračianske** (EVKSEVSK169)
 - **Jazerný kanál** (EVKSEVSK170)
 - **Medzicestie** (EVKSEVSK171)
 - **Staré Bendovo** (EVKSEVSK172)
 - **Šišár** (EVKSEVSK173)
 - **Bystré** (EVKSEVSK174)
 - **Akovský a Starozemský kanál s okolím** (EVKSEVSK175)
 - **Patašský kanál** (EVKSEVSK176)
 - **Šibájsky kanál** (EVKSEVSK177)
 - **Kanál Šuľany – Jurová** (EVKSEVSK178)
 - **Mokrade Padáň, Vrakúň, Mad** (EVKSEVSK179)
- realizovať manažmentové (MO) a ekostabilizačné opatrenia (E) podľa RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019:

- eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčanie a likvidácia invázných druhov drevín (MO6)
- udržiavať a zvyšovať podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine (MO8)
- ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva, napr. splachy agrochemikálií (MO9)
- zabezpečovať vhodný manažment travinno-bylinných porastov – napr. pravidelné kosenie, extenzívne pasenie a i. (MO11)
- udržiavať resp. zväčšiť plochu mokradí a retenčných priestorov, zabezpečiť primeranú starostlivosť (MO21)
- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (E2)
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (E22)
- zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranu vôd (E23)
- výsadba vetrolamov (E28)
- uplatniť v riešení navrhované **ekostabilizačné opatrenia** eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia, rekultivácia skládky stavebného odpadu, obnova zalesnenia
Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plochy č. 4-08 je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za podmienky, že do PD pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov kanála a lesných porastov v blízkosti plochy, zachová sa min. ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne
- realizovať **zalesnenie** - v súčasnosti už prebieha nová výsadba
- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v blízkosti riešeného územia doplnku č. 4-08 a 4-07 – regionálny biokoridor RBk8 Kanál Jurová - Veľký Meder a miestny biokoridor, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie
- *plochy 25 m na obidve strany od okraja vodného toku/kanála Jurová – Veľký Meder musia ostať bez akýchkoľvek stavieb a bariérových prvkov, ktoré by mohli obmedziť funkčnosť regionálneho biokoridoru.*
- rešpektovať interakčný prvok líniový (navrhovaná zeleň v dotyku s lokalitou č. 4-08)
- v ďalšom procese „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ vykonať inventarizačný prieskum zameraný na mapovanie chránených druhov fauny, biotopov národného alebo medzinárodného významu ako aj na dreviny rastúce mimo les, ktoré budú musieť byť likvidované pri realizácii stavebných zámerov, za účelom vyčíslenia ich spoločenskej hodnoty, spoločenskú hodnotu drevín navrhovaných na prípadný výrub je potrebné uplatniť u žiadateľa v plnej miere
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia.

¹ RÚSES okresu Dunajská Streda, 2019 - výrez (zdroj: https://download.sazp.sk/RUSES_II/):



Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biocentrum regionálneho významu
-  biokoridor regionálneho významu - hydrický
-  ekologicky významný segment krajiny
-  genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia 

Hydrogeologické opatrenia 

Manažmentové opatrenia 

Poznámka:

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

Riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti **CHVO Žitný ostrov** (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (zakázané činnosti v CHVO). Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.~~ 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou alebo alternatívnymi zdrojmi energie
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania, odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci, v častiach bez verejnej kanalizácie v blízkosti postupovať pri odkanalizovaní v súlade s vyjadrením dotknutého orgánu ochrany vôd
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability).
- urbanizáciu obce regulovať v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (najmä §3), nakoľko sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana existujúcej zelene, vodného kanála Jurová – Veľký Meder a navrhovaného regionálneho biokoridoru RBk8 a miestneho biokoridoru)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá vyhlášky MZ SR č. ~~247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení 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~~
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreantov
- 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 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 produktovpri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- zmapovať environmentálne záťažové popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- na lesnej pôde alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov), resp. si vyžiadať výnimku od príslušného orgánu štátnej správy
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.~~ 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých 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 obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
 - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - skládky podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:
 - 1 skládku s ukončenou prevádzkou
 - 2 opustené skládky bez prekrytia (nelegálna skládka)
 - 7 upravených skládok (prekrytie, terénne úpravy a pod.)
 - 1 odvezenú/upravenú skládku
 - environmentálnu záťaž podľa evidencie Registra EZ SR:
 - Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/204
 - Názov EZ: DS (023) / Vrakúň - skládka TKO
 - Názov lokality: skládka TKO
 - Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž
 - C Sanovaná/rekultivovaná lokalita,
 - územia s radónovým rizikom podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia
 - Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. ~~528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia~~ 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - ložisko podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:
 - ložisko nevyhradeného nerastu Vrakúň – Bendö – štrkopiesky a piesky, pre organizáciu GAZDA SLOVAKIA, spol. s r.o. (Rozhodnutie OBÚ Bratislava 777-3160/2017)
 - prieskumné územia podľa evidencie ŠGÚ D. Štúra:
 - navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa **všetky** plochy rozvojových zámerov, **nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce, prípadne s nimi súvisiace zastavané a nezastavané plochy.**

~~Pre navrhované plochy č. 1-6, 8-16, Z1-02/2007, 1a,2,3-01/2014, 1,2,3,6-01/2016, 2-časť,3,4-07, 3,4-08 platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ).~~

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **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 (riešeným územím prechádzajú cesty II. a III. triedy)

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať ÚPN podľa osobitného predpisu (§ 40 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z.), cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi priľahlého 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 cesty 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. §21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona~~)
- 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 ciest, označníky zastávok, zastávky a čakárne HD, 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. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 (~~5-odrážka~~) na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a ~~záväzného~~ stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov, (napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2 (~~2-odrážka~~). Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a ~~záväzného~~ stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov (napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších 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.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia a to:

- **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 prístup 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 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 staniciach, filtračných staniciach, 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 staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **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
§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 (ďalej len „zastavané územie“) 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. 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b. 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
(mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie)
 - V pásme ochrany **okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu (Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov)** je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b. vysádzať trvalé porasty,
 - c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – 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 súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.~~
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 ~~telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete~~ sietí** v zmysle Zákona ~~o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách~~
§ ~~68~~ 23 ods. 7, 8 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. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné~~

~~vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.~~ Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 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 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a 2 m pod úrovňou a nad úrovňou vedenia, ak ide o nadzemné vedenie.

- ~~V ochrannom pásme je zakázané~~ Podnik je povinný pri posudzovaní a povoľovaní aktivít v ochrannom pásme svojich vedení, najmä pri budovaní iných vedení inžinierskych sietí, rešpektovať všeobecné zásady kríženia a súbehu vedení inžinierskych sietí. V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok kanál Gabčíkovo – Topoľníky a kanál Jurová – Veľký Meder)

§ 49 ods. 2 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.

Je potrebné zachovať obojstranný pobrežný pozemok 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov / kanálov Gabčíkovo - Topoľníky, Jurová - Veľký Meder, Vojka - Kračany a 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10,0 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5,0 m od brehovej čiary. V tomto území nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň. Pobrežný pozemok sa stanovuje z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu k údržbe koryta toku a z dôvodu povodňovej prevencie.

Pri situovaní jednotlivých stavieb je potrebné dodržať 23,0 m ochranné pásmo od päty hrádze vodného toku. V prípade, ak sa objekty navrhujú vo vzdialenosti menšej ako 23,0 m, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy, podľa § 27 Zákona č. 364/2004 Z. z. Zákon o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska **hygienických a ostatných ochranných pásiem** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

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

§ 32 ods. 2 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 vodného zdroja miestneho významu 20 x 20m je ohraničené oplatením.

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z.

§ 15 ods. 7 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásmo pohrebiska je 20 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa počas pohrebu so zreteľom na pietny charakter pohrebiska nesmú vykonávať akékoľvek činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné). V ochrannom pásme nie sú stanovené iné obmedzenia.
- **pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho areálu** - 355m od objektov živočíšnej výroby.
- **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⁾ Na priestorové usporiadanie územia s umiestnením stavieb v ochrannom pásme lesa a na určenie funkčného využívania územia (§ 22 ods. 4 a § 31 ods. 7 a 21 zákona č. 200/2022 Z. z.) v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov).~~

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené „ÚPN regiónu TTSK“ ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (RÚSES, ÚPN regiónu TTSK) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- ochranu krajinskej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. ~~137/2010 Z. z. o ovzduší a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov~~ 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia; ~~Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení~~
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - zákon č. 135/1961 Zb. cestný zákon (vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), STN 736110 a STN 736101
 - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
 - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy

- zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

~~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 je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- ich súčasťou sú veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené 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, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje 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 toto chránené územie:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie), v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. vodný zákon a súvisiaceho Zákona 305/2018 Z. z. (najmä §3).

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

~~V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 2, 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.~~

~~V prípade riešeného územia~~ riešenom území sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

- dopravné stavby
 - rýchlostná cesta R7

- prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru), osobitne Záhradnícka ulica s potrebou vymedzenia koridoru v celkovej šírke min. 8 m a Korpotský rad s potrebou vymedzenia koridoru v celkovej šírke min. 10 m
- cyklistické komunikácie, osobitne smerom na Dunajskú Stredu, Gabčíkovo, Mad a Kostolné Kračany
- plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
- plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
- plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
 - transformačné stanice (TS)
 - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
 - regulačné stanice (RS)
- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry, osobitne koridor pre trasu kanalizácie pozdĺž cesty II/507 (od Vrakúne smerom na Dunajskú Stredu) – projekt ZsVS na odkanalizovanie časti Mliečany cez Vrakúň do Dunajskostredskej ČOV
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné 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
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - 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)
 - 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) .

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

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).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách RZ navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko ÚPN obce Vrakúň nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne PD.

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Vrakúň v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave uprednostní rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Katastrálne územie obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Iné **chránené časti krajiny** sa v katastrálnom území obce nenachádzajú. Návrhom ÚPN obce je vymedzený chránený areál kaštieľ s parkom vA23 a prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

~~Na základe platných predpisov – zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov~~ ÚPN obce Vrakúň vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (ÚPN zóny alebo UŠ). Ide o rozvojové zámery č. 3, 4, 5, 6, 4-08.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v ~~DÚR~~ **stavebnom zámere**.

~~Podmienkou obstarania ÚPN zóny a 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 ÚPN zóny a Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) a súvisiacich predpisov.~~

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **grafická časť** - výkresy č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II. v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- dopravné stavby
 - rýchlostná cesta R7
 - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru), osobitne Záhradnícka ulica s potrebou vymedzenia koridoru v celkovej šírke min. 8 m a Korpotský rad s potrebou vymedzenia koridoru v celkovej šírke min. 10 m
 - cyklistické komunikácie, osobitne smerom na Dunajskú Stredú, **Gabčíkovo**, **Mad** a Kostolné Kračany
 - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
 - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
 - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
 - transformačné stanice (TS)
 - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
 - regulačné stanice (RS)

- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry, osobitne koridor pre trasu kanalizácie pozdĺž cesty II/507 (od Vrakúne smerom na Dunajskú Stredú) – projekt ZsVS na odkanalizovanie časti Mliečany cez Vrakúň do Dunajskostredskej ČOV
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné 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
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - 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)
 - 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).

Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania

Označenie	Hlavná funkcia	Max. podlažnosť (počet NP)	Koeficient zastavanosti (KZ)	Etapu realizácie
Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:				
1	C	1+	0,1	2.
2	B (RD)	2	0,35	1.
3	B (RD)	2 ¹	0,35	1.
4	B (RD)	2 ¹	0,35	2.
5	B (RD)	2	0,35	2.
6	B (RD)	2	0,35	1.
7	Z,OV	2	0,1	1.
8	B (RD)	1+ ¹	0,35	1.
9	B (BD)	2	0,35	1.
10	B (RD)	2	0,35	1.
11	B (RD)	2	0,35	2.
12	OV	1+	0,3	1.
13	Č	—	0	1.
14	B (RD)	2 ¹	0,35	1.
15	B (RD)	2	0,35	1.
16	B (RD)	2	0,35	2.
Z1-02/2007	B (RD)	2	0,35	1.
1a-01/2014	R	2+	0,2	1.
1b-01/2014	N2*	0	0	1.
2-01/2014	B (RD)	2	0,2	1.
3-01/2014	B (RD)	2	0,2	1.
1-01/2016	B (RD)	2	0,35	1.
2-01/2016	B (RD)	2	0,2	1.

Označenie	Hlavná funkcia	Max. podlažnosť (počet NP)	Koeficient zastavanosti (KZ)	Etapa realizácie
3-01/2016	B (RD)	1+	0,35	1.
4-01/2016	V	2	0,5	1.
6-01/2016	V	2	0,5	1.
7-01/2016	S	2	0,5	1.
8-01/2016	S	2	0,3	1.
9-01/2016	S	2	0,3	1.
1-07	B (RD)	2	0,35	1.
2-07	B (RD)	2	0,35	1.
3-07	B (RD)	1+	0,35	1.
4-07	V*	2	0,2	1.
1-08	OV	2	0,3	1.
2-08 ²	OV	2	0,3	1.
3-08	V	2	0,5	1.
4-08	R	1+	0,2	1.
1-09	DV (RG)	1	0,5	1.
2-09	B (BD)	3	0,35	1.
Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:				
Z1	B (RD)	2,1+ (nadmerné záhrady) ¹	0,35	--
Z2	V	2	0,3	--
Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:				
N1	N1	0	0	--
N2	N2	0	0	--

¹ max. podlažnosť (počet NP) existujúcich a plánovaných bytových domov (BD) v súlade s reguláciou prípustnej funkcie v kapitole č. B.1.2 = 3+

² Časť lokality (pozemok parc. č. 152/8) podlieha ochrane podľa pamiatkového zákona - nová zástavba je v tejto časti zakázaná.

Vysvetlivky:

+ = plus podkrovie resp. ustúpené podlažie

B = bývanie (RD = rodinné domy, BD = bytové domy)

V = priemyselná výroba a technické vybavenie

V* = poľnohospodárska výroba

S = skladové hospodárstvo

Z = verejná a vyhradená zeleň – verejná zeleň

C = verejná a vyhradená zeleň - cintorín

OV = občianske vybavenie

DV = dopravné vybavenie (RG = radové garáže)

R = rekreácia

N1 = poľnohospodárska pôda

N2 = prvky ekologického významu

N2* = prvky ekologického významu – les osobitného určenia s rekreačnou funkciou.