



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VRAKÚŇ

ZMENY A DOPLNKY Č. 09

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Vrakúň (spracovateľ: STAVOPROJEKT Nitra) v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený v roku 1985

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

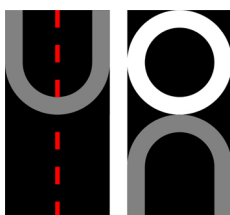
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

Február 2026



Obsah:

Textová časť

Základné údaje (str. 4)

A. Smerná textová časť (str. 7)

A.1. Základné údaje (str. 8)

- A.1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 8)
- A.1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 8)
- A.1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 9)
- A.1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 9)

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 9)

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 9)
- A.2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 10)
- A.2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 10)
- A.2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 10)
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 10)
- A.2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 13)
- A.2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 13)
- A.2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 13)
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)
- A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 14)
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 14)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 16)
- A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 17)
- A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 17)
- A.2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 18)
- A.2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 21)

B. Záväzná textová časť (str. 22)

B.1. Záväzná časť (str. 23)

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 23)
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 24)
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia (str. 26)
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 26)
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 26)
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 27)
- B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 28)

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 29)

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 29)

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 31)

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 32)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 32).

Grafická časť (samostatné prílohy)

Smerná grafická časť

1. Širšie vzťahy, Komplexný výkres M 1:10000
2. Komplexný urbanistický návrh, M 1:5000
3. Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000
4. Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo, M 1:5000
5. Verejné technické vybavenie – Energetika, telekomunikácie, M 1:5000
6. Ochrana prírody, Návrh MÚSES, M 1:10000
7. Návrh na vyňatie z PPF, M 1:5000

Záväzná grafická časť

8. Schéma záväzných častí I., M 1:10000.
9. Schéma záväzných častí II., M 1:5000.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

ÚPN obce Vrakúň - Zmeny a doplnky č. 09 (ďalej len „ZaD č. 09“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Vrakúň, Obecný úrad, Námestie sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby 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, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Požiadavky na spracovanie a rozsah

„ZaD č. 09“ sú spracované v rozsahu textovej a grafickej časti ÚPN obce Vrakúň a sú riešené ako samostatná príloha schváleného ÚPN.

Textová časť „ZaD č. 09“ obsahuje v smernej časti v kapitole č. A.1.2 prehľadné zhrnutie spracovania ZaD. Je spracovaná ako samostatná príloha ÚPN obce Vrakúň v rozsahu zmien a doplnkov všetkých kapitol textovej časti schváleného ÚPN, vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Grafická časť „ZaD č. 09“ je spracovaná formou samostatných príloh - priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN (č. 1-9).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny a doplnky v texte a zmeny a doplnky grafickej časti zakreslené na priesvitkách (priesvitky s podkladom sú tlačené v integrovanom tlačovom výstupe, výkres č. 2 je vo formáte A3 tlačný aj v samostatnej priesvitke na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti).

Východiskové podklady

Pre „Zmeny a doplnky č. 09“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN regiónu TTSK“,
- „ÚPN obce (sídelného útvaru) Vrakúň“ v znení neskorších zmien a doplnkov,
- „RÚSES okresu Dunajská Streda“, 2019,
- Údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra,
- požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 09“.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie

Rozvojový zámer = priestorový celok regulácie = funkčná a priestorovo homogénna jednotka, ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (priestorové celky regulácie) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

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

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> Text súvisiaci so schválenými lokalitami č. 13, 14 (v „ZaD č. 09“ sú nahradené lokalitami č. 1-09, 2-09) sa vo všetkých nasledujúcich kapitolách vypúšťa. Zároveň sa pred pôvodné číselné označenie všetkých kapitol (1.1, ..., 2.1 ...) dopĺňa aj označenie „A.“ (kvôli zosúladieniu so záväznou časťou, ktorej číselné označenie bolo už v predchádzajúcich ZaD zmenené z pôvodného označenia 2.17 na označenie B.1, ..., B.2). >>

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Dôvody na obstaranie „ZaD č. 09“

Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia a na základe požiadaviek na doplnenie nových cyklistických trás, obec Vrakúň ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa §§ 6 a 11 ods. a) Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (Zákon o územnom plánovaní) obstarala ZaD platného ÚPN obce v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní v súčinnosti s §§ 22 a 31 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024). Návrhové obdobie „ÚPN obce Vrakúň“ v znení zmien a doplnkov sa predpokladá do r. 2030.

A.1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Ciele riešenia „ZaD č. 09“

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 09“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – rozvojové zámery vrátane ich dopravného a technického zabezpečenia (priestorové celky regulácie)

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 09“	Funkčné využitie podľa platného ÚPN	Funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 09“	Popis „ZaD č. 09“
13	1-09	Plochy cintorína – návrh	Dopravné plochy – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy (radové garáže)
14	2-09	Plochy bývania v rodinných domoch – stav	Plochy bývania v bytových domoch – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy (nájomné bytové domy)

Vysvetlivky: X-09 (X = poradové číslo lokalít, 09 = poradové číslo ZaD).

Poznámka: Pôvodne schválené lokality č. 13, 14 na základe vyššie uvedených návrhov zaniknú.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) majú charakter líniových stavieb resp. ide o skutkový stav a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrh líniových stavieb – cyklistických trás (cyklotrasa Vrakúň – Malý háj a Vrakúň – Mad) a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby – pozri aj kapitolu č. B.1.10 a B.2

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
b.	Zachytenie funkčného stavu (opravy nesprávne zakreslených plôch v k. ú. Nekyje na Ostrove a Vrakúň a s tým súvisiacich komunikácií)
c.	Aktualizácia podľa schváleného RÚSES okresu Dunajská Streda
d.	Aktualizácia podľa platných predpisov, metodických usmernení a aktuálnych podkladov (napr. podľa evidencie ŠGÚ DS) a iné zmeny na zabezpečenie prehľadnej dokumentácie

Po spracovaní „ZaD č. 09“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024) s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vrakúni.

A.1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „ZaD č. 09“

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN sídelného útvaru Vrakúň“ – bol spracovaný v rokoch 1982-1984 a schválený v roku 1985. Pôvodný ÚPN bol jeden krát komplexne aktualizovaný (nakoľko bol časovo prekonaný a nespĺňal aktuálne požiadavky pre usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosti o životné prostredie tak, ako to ukladá príslušná územnoplánovacia legislatíva) – zmenami a doplnkami z roku 2005 a následne bolo spracovaných a schválených niekoľko ZaD (č. 01/2007, 02/2007, 01/2013, 01/2014, 01/2016, 07, 08).

Komplexne aktualizovaný „ÚPN SÚ Kostolné Kračany“ (ÚPN obce Vrakúň – ZaD z roku 2005) je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Vrakúň. „ZaD č. 09“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa cieľov riešenia, definovaných v tabuľkách kapitoly č. A.1.2 časť „Hlavné ciele riešenia...“.

A.1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Zhodnotenie súladu riešenia „ZaD č. 09“ so zadaním

Zadanie ÚPN (ÚHZ) bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN sídelného útvaru Vrakúň. Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 09“, iné zadanie nebolo vypracované. „ZaD č. 09“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Vrakúň“ a s jeho „Zadaním“ („ÚHZ“).

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vymedzenie riešeného územia „ZaD č. 09“:

Riešeným územím „ZaD č. 09“ sú lokality popísané v kapitole č. A.1.2.

A.2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Dopady záväznej časti ÚPN regiónu na riešenie „ZaD č. 09“:

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Vrakúň“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu TTSK“ (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Vrakúň, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN** (do „ZaD č. 01/2016“, neskôr bolo v „ZaD č. 08“ navrhované zrušenie rezervy pre trasu VVN Gabčíkovo – Levice a rezervy pre trasu št. cesty Dunajská Streda – Gabčíkovo (trasy boli priemetom riešenia ÚPN VÚC Trnavského kraja, v ÚPN regiónu TTSK sa však s nimi už nepočítalo), preto ich opakovanie neuvádzame.

A.2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce

>> Text sa nemení. >>

A.2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady, vyplývajúce z riešenia „ZaD č. 09“

„ZaD č. 09“ vzhľadom na návrh lokality č. 2-09, ktorá vytvára podmienky pre bývanie bytových domoch (zmena z pôvodného návrhu bývania v rodinných domoch), umožnia nárast počtu obyvateľov – predpokladá sa nárast o cca 33 bytových jednotiek. Tieto návrhy predstavujú nárast počtu obyvateľov o cca 100. Nárast počtu pracovných príležitostí návrh nepredpokladá.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Zastavané územie obce

>> Text sa nemení. >>

Historické dedičstvo a ochrana pamiatok

>> Celý text 4. odseku sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

V riešenom území sa nachádza niekoľko národných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktoré je potrebné zachovať a chrániť, väčšina z nich sa koncentruje v časti Vrakúň:

- **Socha na podstavci (socha sv. Jána Nepomuckého)**, k. ú. Nekyje na Ostrove

Číslo ÚZPF: 130

Počet pamiatkových objektov: 2

Unifikovaný názov NNKP: Socha na podstavci

Bližšie určenie NNKP: štvorboký, kamenný

Zaužívaný názov NNKP: socha sv. Jána Nepomuckého

Vznik: pol.18.st.

Prevládajúci sloh: barok neskorý

Primárne druhové určenie: výtvarné umenie

Sekundárne druhové určenie: urbanizmus

Typ NNKP: výtvarné pamiatky

Unifikovaný názov PO: Podstavec

Zaužívaný názov PO: podstavec sochy

Číslo ÚZPF PO: 130/1

Unifikovaný názov PO: Socha

Zaužívaný názov PO: socha sv. Jána Nepomuckého

Číslo ÚZPF PO: 130/2

- **Dom ľudový (ľudový dom), k. ú. Vrakúň**

Číslo ÚZPF: 2535

Počet pamiatkových objektov: 1

Unifikovaný názov NNKP: Dom ľudový

Bližšie určenie NNKP: tehla nepálená

Zaužívaný názov NNKP: ľudový dom

Vznik: 2. pol. 19. st.

Prevládajúci sloh: ľudové stavitelstvo

Primárne druhové určenie: ľudové stavitelstvo

Sekundárne druhové určenie: urbanizmus

Typ NNKP: obytné stavby

Unifikovaný názov PO: Dom ľudový

Zaužívaný názov PO: ľudový dom

Číslo ÚZPF PO: 2535/1

- **Kostol a pranie (kostol sv. Jakuba staršieho), k. ú. Vrakúň**

Číslo ÚZPF: 129

Počet pamiatkových objektov: 2

Unifikovaný názov NNKP: Kostol a pranie

Bližšie určenie NNKP: r.k.sv. Jakuba staršieho

Zaužívaný názov NNKP: kostol sv. Jakuba staršieho

Vznik: 2.pol.13.st.

Prevládajúci sloh: gotika

Primárne druhové určenie: architektúra

Sekundárne druhové určenie: urbanizmus, výtvarné umenie

Typ NNKP: sakrálna architektúra

Unifikovaný názov PO: Kostol

Zaužívaný názov PO: kostol sv. Jakuba staršieho

Číslo ÚZPF PO: 129/1

Unifikovaný názov PO: Pranie

Zaužívaný názov PO: torzo pranie, stĺp hanby

Číslo ÚZPF PO: 129/2

- **Kaštieľ a park (kaštieľ a park), k. ú. Vrakúň**

Číslo ÚZPF: 128

Počet pamiatkových objektov: 2

Unifikovaný názov NNKP: Kaštieľ a park

Bližšie určenie NNKP: --

Zaužívaný názov NNKP: kaštieľ a park

Vznik: --

Prevládajúci sloh: novoklasicizmus

Primárne druhové určenie: architektúra

Sekundárne druhové určenie: urbanizmus, historická zeleň

Typ NNKP: šľachtické sídla

Unifikovaný názov PO: Kaštieľ

Zaužívaný názov PO: Chateau Amadé

Číslo ÚZPF PO: 128/1

Unifikovaný názov PO: Park

Zaužívaný názov PO: torzo park pri kaštieli

Číslo ÚZPF PO: 128/2

>> Celý text 5. odseku sa vypúšťa. >>

>> Celý text 10. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

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. 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 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.

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt sú popísané **v kapitole č. B.1.6.**

Krajina

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

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú popísané **v kapitole č. B.1.6.**

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

A.2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území

>> Celý text od 6. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia sú popísané v kapitole č. B.1.1.

A.2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

A.2.7.1 Bývanie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Rozvojové predpoklady podľa „ZaD č. 09“

„Zmeny a doplnky č. 09“ vzhľadom na návrh lokality č. 2-09, ktorá vytvára podmienky pre bývanie, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladaný počet obyvateľov je cca 100 (v cca 33 b. j. v bytových domoch).

A.2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

>> Text sa nemení. >>

A.2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

>> Text sa nemení. >>

A.2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

>> Celý text od 2. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vymedzenie zastavaného územia obce je popísané v kapitole č. B.1.8.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“:

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

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

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je popísané v kapitole č. B.9.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Obrana štátu

>> Text sa nemení. >>

Civilná ochrana obyvateľstva

>> Text od 3. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva sú popísané v kapitole č. B.1.5.

Požiarňa ochrana

>> Text od 4. odseku sa nahrádza textom, ktorý znie:>>

Zásady a regulatívy v oblasti požiarnej ochrany sú popísané v kapitole č. B.1.5.

Ochrana pred povodňami

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

Zásady a regulatívy v oblasti ochrany pred povodňami sú popísané v kapitole č. B.1.5.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

>> Celý text, okrem textu „ZaD č. 08“, sa vypúšťa. V texte „ZaD č. 08“ sa vypúšťa nadpis „Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda (Esprit s.r.o. 2019, pred schválením“. >>

Ochrana prírody

>> Text („ZaD č. 08“) sa nemení. >>

Návrhy prvkov RÚSES

>> V tabuľke textu („ZaD č. 08“) za podnadpisom „Identifikované genofondové lokality (GL):“ sa za riadok súvisiaci s GL23 vkladá nový riadok s textom, ktorý znie (popis stĺpcov uvádzame len informatívne): >>

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastr. územia	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
GL28	Hrádza kanálu Jurová – Veľký Meder	1,62	Vrakúň	Xerothermná vegetácia na svahoch hrádze kanála s druhmi mäkkýšov <i>Pupilla muscorum</i> , <i>Cecilioides acicula</i> , <i>Cepaea vindobonensis</i> .	nepravidelné kosenie, čo môže viesť k zmene druhového zloženia spoločenstva a následnej zmene ekologických	kosenie hrádze

označ. GL	Názov	Výmera (ha)	Katastr. územia	Charakteristika lokality	Ohrozenie	Manažmentové opatrenia
				Zastúpené sú biotopy bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek a bylinné brehové porasty tečúcich vôd	podmienok	

>> V tabuľke textu „ZaD č. 08“ za podnadpisom „Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK):“ sa pred riadok súvisiaci s EVSK161 vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie (popis stĺpcov uvádzame len informatívne): >>

Označ. EVKS	Názov	Charakteristika	Výmera (ha)	Katastrálne územie
EVSK33	Báčsky kanál	umelý vodný kanál s vyvinutou brehovou bylinnou a drevinovou vegetáciou	1,59	Gabčíkovo (chybná informácia, podľa Návrhu RÚSES sa nachádza v k. ú. Vrakúň)
EVSK63	Veľká hranica	zvyšok lesa v kategórii hospodárskych lesov s dominantným zastúpením jaseňa štíhleho (<i>Fraxinus excelsior</i>)	7,08	Jurová, Vrakúň

>> V tabuľke textu („ZaD č. 08“) za podnadpisom „Ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK):“ sa všetky označenia „EVKS“ menia na označenie „EVSK“. >>

Poznámka: Pôvodne navrhovaný EVSK165 je uvedený v textovej časti, ale v grafickej časti RÚSES okresu Dunajská Streda nenachádza.

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

Návrhy prvkov MÚSES

V riešenom území sú navrhované tieto prvky miestneho významu:

- **MBC1** - biocentrum miestneho významu navrhujeme na plochách lesných porastov, NDV a trávnych porastov. Nachádza sa v blízkosti zastavaného územia obce.
Návrh: lesné porasty postupne dopĺňať inými druhmi drevín (podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa).
Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, biocentrum obkolesuje intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda.
- **MBK** (bez podrobnejšieho označenia v grafickej časti) - miestne biokoridory, prepájajúce biocentrá, biokoridory a iné prvky ekologickej stability, sú tvorené pásmi NDV, odvodňovacími kanálmi a plochami TTP.
Návrh: doplniť nelesnú drevinovú vegetáciu, pri prechode cez ornú pôdu je potrebné biokoridory novo vybudovať, na podmáčaných pôdach vytvoriť trávne spoločenstvá.
Stresové faktory: časť prechádza cez ornú pôdu intenzívne využívanú, bez jestvujúcich ekostabilizačných prvkov, prechod cez komunikáciu a železniciu.
- **Interakčné prvky plošné** - posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami a plochami verejnej zelene v obci.
- **Interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo

športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

- **Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom riešenom území iba na biokoridory). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s orgánom ochrany prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- **Líniová zeleň pôdoochranná** - navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení miestneho významu

V riešenom území sú navrhované tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:

- **Zvýšenie stability územia** na ploche hospodárskych dvorov (ide o veľké plochy bez zelene) – navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
- **Rekultivácia skládky stavebného odpadu** (skládka s ukončenou činnosťou v časti Nekyje na Ostrove v blízkosti obytných budov) – navrhujeme skládku zavoziť dostatočným množstvom zeminy a ozeleniť.
- **Obnova zalesnenia** (v súčasnosti už prebieha nová výsadba) – pri obnove zalesnenia navrhujeme rozšíriť drevinovú skladbu (momentálne je nová výsadba realizovaná ako monokultúra topoľa).
- **Opatrenia na poľnohospodárskej pôde** – navrhujeme:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „ZaD č. 09“

V „ZaD č. 09“ sú navrhované tieto návrhy verejného dopravného vybavenia (pozri výkres č. 3):

- cyklistické komunikácie D2 (cyklotrasa Vrakúň – Malý háj a Vrakúň – Mad) a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby

Navrhované lokality sa napoja na existujúce cesty v kontaktnom území.

V dokumentácii „ZaD č. 09“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami ciest a komunikácií.

Upozornenie: V zmysle platného cestného zákona (z. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov) boli vykonané viaceré zmeny terminológie – pozemné komunikácie sa rozdeľujú na „cesty, miestne cesty, účelové cesty“, t. j. pôvodný výraz „komunikácia“ je nahradený výrazom „cesta“ (s účinnosťou od 01.06.2021). Taktiež boli zmenené/nahradené súvisiace technické normy a technické predpisy (s účinnosťou od 01.04.2024) – t. j. STN 73 6100: 2024 Terminológia pozemných komunikácií, STN 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, STN 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest, TP 73 6102: 2024 Projektovanie ciest, TP 73 6110: 2024 Projektovanie miestnych ciest. Okrem obsahovej stránky sa mení napr. aj označenie funkčných tried a kategórií ciest a miestnych ciest. Uvedené zmeny predpisov a noriem nie sú v tejto dokumentácii osobitne vyznačované, automaticky však dopĺňajú/nahrádzajú normy a

predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov v súlade so zásadami uvedenými v kapitole č. B.2.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh vodného hospodárstva podľa „ZaD č. 09“

V dokumentácii „ZaD č. 09“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

A.2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh energetiky podľa „ZaD č. 09“

V dokumentácii „ZaD č. 09“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami elektrickej siete, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Návrh telekomunikácií podľa „ZaD č. 09“

V dokumentácii „ZaD č. 09“ nedochádza k zmenám v technickom riešení v oblasti telekomunikácií. Návrh riešenia napojenia navrhovaných lokalít na fixné siete elektronických komunikácií a prípadné návrh nových základňových staníc (na pokrytie signálu mobilnej siete) bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami telekomunikačných sietí, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany

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

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle zákona 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.

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

>> Celý text od podnadpisu „Požiadavky z hľadiska životného prostredia“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sú popísané v kapitole č. B.1.7.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

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

V riešenom území sú vymedzené tieto územia:

- 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.

A.2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane podnadpisu znie: >>

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „ZaD č. 09“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 09“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Vrakúň, podklady podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2. a 6. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Vrakúň sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Nekyje na Ostrove sú kódy **0017002 a 0019002**.

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

Nulový variant

„ZaD č. 09“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (predpis účinný do 31.03.2024), kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 09“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 09“	Funkčné využitie podľa platného ÚPN
13	1-09	Plochy cintorína – návrh
14	2-09	Plochy bývania v rodinných domoch – návrh

Variant „rozvojový“ predložený v „ZaD č. 09“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 09“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. rozvoj. zámeru podľa platného ÚPN	Ozn. rozvoj. zámeru podľa „ZaD č. 09“	Funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 09“	Popis „ZaD č. 09“
13	1-09	Dopravné plochy – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy (radové garáže)
14	2-09	Plochy bývania v bytových domoch – návrh	Zmena funkcie schválenej rozvojovej plochy (nájomné bytové domy)

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

0,71 ha

Zdôvodnenie návrhu

Obec Vrakúň pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 09“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia).

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme reálnou potrebou obce vytvoriť možnosti pre rozvoj bytovej výstavby (nájomné bytové domy) a súvisiacich dopravných plôch (radové garáže). Lokality sú navrhované na poľnohospodárskej pôde, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce a v stavebných medzerách existujúcej zástavby.

Obec Vrakúň oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN obce.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“).
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Pre lokality líniových stavieb mimo navrhovaných rozvojových lokalít, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie a rovnako **pre navrhované cyklistické trasy** bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Vysvetlivky k tabuľke:

ZÚ = zastavané územie obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 09“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Vrakúň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č. (ozn. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa platného ÚPN)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-09 (13)	k.ú. Vrakúň	Dopravné plochy (DP) / Plochy cintorína (C)	0,37 (0,37)	0,37	0019002/1 v ZÚ	0,37	súkromník	--	návrh do r. 2030	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Vrakúň
2-09 (14-časť)	k.ú. Vrakúň	Plochy bývania v bytových domoch (B – BD) / Plochy bývania v rodinných domoch (IBV)	0,34 (1,39)	0,34	0017002/1 v ZÚ	0,34	súkromník	--	návrh do r. 2030	orná pôda / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Vrakúň
Spolu		–	0,71	0,71	–	0,71	–	–	–	–

A.2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

>> *Text sa nemení.*>>

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Text sa nemení.>>*

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:

>> *V 1. odrážke sa vypúšťa text „14,“ a za text „03-07“ sa vkladá text, ktorý znie: >>*

, 2-09

>> *V 4. odrážke sa vypúšťa text „, 13“. >>*

>> *Za 6. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- **č. 1-09: Dopravná vybavenosť**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

>> *Text sa nemení.>>*

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

>> *Text sa nemení.>>*

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> *V 1. odrážke sa za text „povoľovacieho procesu“ vkladá text, ktorý znie: >>*

Rovnaký princíp bude použitý aj pri každých nasledujúcich rozpracovaných zmenách a doplnkoch.

>> *V 1. pododseku 1. odrážky sa texty „ÚR alebo SP“ a „Zadania UŠ“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

rozhodnutie o stavebnom zámere

územnej štúdie

>> *Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- **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

>> *Text sa nemení.>>*

Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> *V 13. odrážke sa texty „umiestnení stavby“ a „ÚR“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>*

stavebnom zámere

rozhodnutia o stavebnom zámere

>> *V 14. odrážke sa za text „532/2002“ vkladá text, ktorý znie:>>*

Z. z.

Maximálna podlažnosť objektov

>> *Text sa nemení.>>*

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

>> Text sa nemení.>>

Nezastavateľné plochy

>> Text sa nemení.>>

Intenzita využitia plôch

>> V 3. odseku sa vypúšťa text „a v prípade priestorového celku regulácie č. 13 (cintorín)“. >>

>> V 1. pododseku za odsekom „Definície pojmov:“ sa text „DÚR“ nahrádza textom, ktorý znie: >>
stavebného zámeru

Zastavovacie podmienky pre RD

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „14,“. >>

Špecifické podmienky

>> Text sa nemení.>>

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Text sa nemení.>>

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia)

>> V podnadvise „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“ sa vypúšťa text „14,“, celý text podnadvisu potom znie: >>

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

>> V 1. odrážke za odsekom „Prípustné využitie:“ sa za text „70/1,2“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 264/118, 264/482

>> V 2. odrážke za odsekom „Prípustné využitie:“ sa za texty „občianska vybavenosť“, „obchod“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené, ktoré znejú: >>

a drobné remeselné činnosti

, remeselné dielne

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

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.

>> V podnadvise „Rozvojový zámer č. 9“ sa text „Rozvojový zámer“ nahrádza textom „Rozvojové zámery“ a v závere sa vkladá text „2-09“, celý text podnadvisu potom znie: >>

Rozvojové zámery č. 9, 2-09:

>> V 10. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>

č.

>> Celý text odseku „Poznámka:“ sa vypúšťa. >>

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

>> V 9. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

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

>> V 3. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

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

>> V 4. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (rekreačné územia)

Rozvojové zámery č. 1a-01/2014, 4-08

>> V 9. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

Regulatívy pre ostatné plochy

>> V podnadpise „Rozvojové zámery č. 1 a 13“ sa text „Rozvojové zámery“ nahrádza textom „Rozvojový zámer“ a vypúšťa sa text „a 13“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Rozvojový zámer č. 1:

>> V 1. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

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

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

Rozvojový zámer č. 7:

>> V 1. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

>> V podnadpise „Rozvojový zámer č. 12, 1-08, 2-08“ sa text „Rozvojový zámer“ nahrádza textom „Rozvojové zámery“, celý text podnadpisu potom znie: >>

Rozvojové zámery č. 12, 1-08, 2-08:

>> V 1. odrážke za odsekom „Nepripustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

>> Za text súvisiaci s podnadpisom „Rozvojové zámery č. 12, 1-08, 2-08“ sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý znie: >>

Rozvojový zámer 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)

>> V 1. odrážke za odsekom „Neprípustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

N2 (plochy prvkov ekologického významu)

>> V 1. odrážke za odsekom „Neprípustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

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

>> V 1. odrážke za odsekom „Neprípustné využitie:“ sa pred text „305/2018“ vkladá text, ktorý znie: >>
č.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

>> Text sa nemení.>>

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 11. odrážke sa za text „Dunajskú Strelu“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Gabčíkovo, Mad

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 12. odrážke sa za text „staníc)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, ako technickej infraštruktúry vybavenia územia, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou

>> V 18. odrážke sa text „251/2010“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

159/2014

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

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 8. odrážke sa texty „50/1976 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon)“ a „v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania“ nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

25/2025 Z. z. Stavebný zákon

v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu

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

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. odrážke sa za text „543/2002“ vkladá text, ktorý znie: >>

Z. z.

>> V 9. odrážke sa texty „MBK1, MBK2, MBK4“ nahrádzajú textom, ktorý znie: >>

miestne biokoridory (MBK),

>> V 9. odrážke sa text „287/1994“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

543/2002

>> Za 1. pododrážku 12. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- **Hrádza kanálu Jurová - Veľký Meder (GL28)**

>> Pred 1. pododrážku 13. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

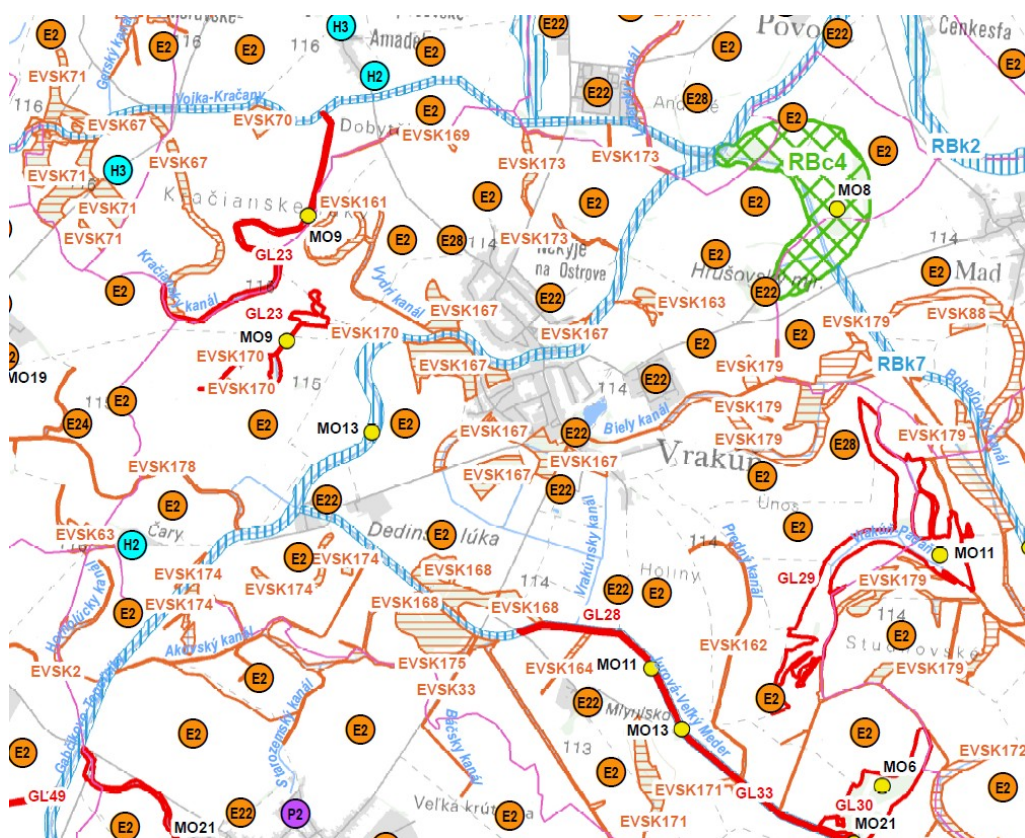
- **Báčsky kanál (EVSK33)**
- **Veľká hranica (EVSK63)**

>> Vo všetkých pododrážkach 13. odrážky sa texty „EVKS“ nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

EVSK

>> Pred odsek „Poznámka:“ sa vkladá nový podnadpis s textom a obrázkom, ktorý vrátane podnadpisu znie:
>>

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 

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 2. pododrážke 1. odrážky sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 7. odrážke sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 17. odrážke sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 3. pododrážke 19. odrážky sa text „528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odseku sa za texty „zahŕňa“ a „rozvojových zámerov“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

všetky

, nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce, prípadne s nimi súvisiace zastavané a nezastavané plochy

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

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

>> V 1. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa za texty „mimo“ a „osobitného predpisu“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

hraníc súvisle

(§ 40 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z.)

>> V 1. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa texty „komunikácie“ a „ÚR“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

cesty

rozhodnutia o stavebnom zámere

>> V 2. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa texty „komunikácie“ a „§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

cesty

§21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona

>> V 4. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa text „komunikácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ciest

>> V 6. pododrážke 1. odrážky 1. odseku sa vypúšťajú texty „(5. odrážka)“, „záväzného“, (2. odrážka)“, „záväzného““ (v poradí ako je uvedené) a za text „v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(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 4. odrážke 2. odseku sa text „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

>> V 1. pododseku za 4. odrážkou 2. odseku sa text „verejných vodovodov a verejných kanalizácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

>> V 1. pododrážke za 1. pododsekom 4. odrážky 2. odseku sa text „Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 2. pododrážke za 1. pododsekom 4. odrážky 2. odseku sa za text „V pásme ochrany“ vkladá text, ktorý znie: >>

okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu (Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov)

>> V 5. odrážky 2. odseku sa za texty „§ 55“ a „364/2004“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

ods. 2

Z. z.

>> Celý text 1. a 2. pododseku za 5. odrážkou 2. odseku sa nahrádza novým pododsekom s textom, ktorý znie: >>

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.

>> V 6. odrážke 2. odseku sa texty „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ a „o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

sietí

č. 452/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách

>> V 1. pododseku za 6. odrážkou 2. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

23 ods. 7, 8

>> V 1. pododrážke za 1. pododsekom 6. odrážky 2. odseku sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

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 2. pododrážke za 1. pododsekom 6. odrážky 2. odseku sa text „V ochrannom pásme je zakázané“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

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:

>> V 1. pododseku za 7. odrážkou 2. odseku sa za text „§ 49“ vkladá text, ktorý znie: >>

ods. 2

>> V 1. pododseku za 1. odrážkou 3. odseku sa za text „§ 32“ vkladá text, ktorý znie: >>

ods. 2

>> V 2. pododrážke za 1. pododsekom 4. odrážky 3. odseku sa celý text nahrádza textom, ktorý znie: >>

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).

>> V 7. odrážke 4. odseku sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 8. odrážke 4. odseku sa vypúšťa text „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“. >>

>> Celý text 5. odseku sa nahrádza novým odsekom s textom, ktorý znie: >>

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 vysielačnice
- 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.

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

>> Celý text 1. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 2. odseku sa text „prípade riešeného územia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

riešenom území

>> V 3. pododrážke za 1. odrážkou 2. odseku sa za text „na Dunajskú Strelu“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Gabčíkovo, Mad

>> Za 3. odsek sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>

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

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov“. >>

>> V 2. odseku sa text „DÚR“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

stavebnom zámere

>> Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 3. pododrážke za 1. odrážkou 2. odseku sa za text „na Dunajskú Strelu“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Gabčíkovo, Mad

Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania

>> V tabuľke sa vypúšťa celý text riadkov súvisiacich s lokalitami č. 13, 14. >>

>> V tabuľke sa za riadok súvisiaci s lokalitou č. 4-08 vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie (popis stĺpcov uvádzame len informatívne): >>

Označenie	Hlavná funkcia	Max. podlažnosť (počet NP)	Koeficient zastavanosti (KZ)	Etapa realizácie
Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:				
1-09	DV (RG)	1	0,5	1.
2-09	B (BD)	3	0,35	1.

>> V odseku „Vysvetlivky:“ sa za riadok „OV = občianske vybavenie“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

>>

DV = dopravné vybavenie (RG = radové garáže)