



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRSTICE

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1“

ETAPA: NÁVRH

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Trstice“, schváleného uznesením OZ v Trsticiach č. 2008/XII/6 zo dňa 11.12.2008, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 1“)

Obstarávateľ:

Obec Trstice

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

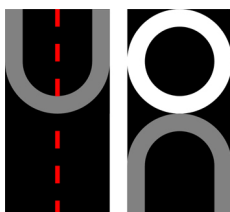
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

Júl 2026



Obsah:

2.18 Návrh záväznej časti (str. 4)

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 5)

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 8)

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia (str. 11)

2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 11)

2.18.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 12)

2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene (str. 15)

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 19)

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 20)

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 21)

2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 24)

2.18.11 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 25)

2.18.12 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územnoplánovací podklad (str. 25)

2.18.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 25)

Príloha č. 1: Schéma hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest (str. 29)

Príloha č. 2: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100 (str. 30).

Vysvetlivky:

Predmetom návrhu „Územný plán obce Trstice – Zmeny a doplnky č. 1“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: **aaaaaaaaaaaaaa**

vypúšťaný text: ~~**aaaaaaaaaaaaaa**~~

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaa = text platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov

ÚPN = územný plán

ÚPD = územnoplánovacia dokumentácia

ÚPP = územnoplánovací podklad

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

PP = poľnohospodárska pôda

CO = civilná ochrana

VN = vysoké napätie

NDV = nelesná drevinová vegetácia

TI = technická infraštruktúra

ČOV = čistiareň odpadových vôd

Q100 = záplavová čiara povodne s dobou opakovania 100 rokov.

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
- **určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad**
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

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

Podmienkou realizácie výstavby v lokalitách č. 1, 2 a 6, na ktoré nebol udelený súhlas orgánu ochrany PP, je dorokovanie dokumentácie s orgánom ochrany PP v rámci úpravy smernej časti územného plánu obce.

Záväzné časti riešenia sú ~~zdokumentované vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh (p. záväzné časti riešenia v rámci legendy)~~ vyznačené vo výkrese č. 08: Záväzné časti riešenia.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie

Stavebným pozemkom na účely výpočtu regulatívov intenzity využitia územia (max. percento zastavanosti, príp. iné) sa rozumie pozemok alebo súbor pozemkov tvoriacich riešenie stavebného zámeru, na ktorom sa umiestňuje stavba alebo súbor stavieb. Za stavebný pozemok sa nepovažuje plocha, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného územného plánu obce – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Zakreslenie verejnoprospešných stavieb a opatrení bodového a líniového charakteru (napr. nové koridory pre dopravné komunikácie a siete TI, navrhované cyklistické trasy) v územnom pláne obce má koncepčný a schematický charakter. Ďalšie stavby môžu byť budované nad rámec zakreslených, a to na základe podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Korekcia umiestnenia týchto stavieb v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, zahŕňajúca aj ich prípadné zakrivenie, zalomenie alebo inú polohu, vrátane umiestnenia navrhovaných cyklistických trás po opačnej strane komunikácie alebo po oboch stranách komunikácie, sa nepovažuje za rozpor s územným plánom obce.

Zakreslenie záplavových čiar Q100 a plôch nimi vymedzených v ÚPN obce vychádza z podkladov dostupných v čase jeho spracovania. V prípade aktualizácie máp povodňového ohrozenia, aktualizácie záplavových čiar alebo zmien vyplývajúcich z vykonaných opatrení ochrany pred povodňami sa za rozhodujúce považujú aktuálne podklady ochrany pred povodňami. Takéto zmeny sa nepovažujú za rozpor s ÚPN obce.

V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využití (záväzná funkcia) môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).

Doplnkové funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne alebo súbežne s povoľovaním alebo realizáciou hlavnej funkcie, pričom nesmie narušiť hlavnú funkciu územia.

Obmedzenia priestorového usporiadania (maximálna výška objektov, maximálne percento zastavanosti a pod.) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. 2.18.9 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v súlade s príslušnými právnymi predpismi a technickými požiadavkami, a to aj z hľadiska širších väzieb.

Rodinným domom sa rozumie jednobytová, dvojbytová alebo trojbytová bytová budova, bytovým domom sa rozumie viacbytová budova so štyrmi a viacerými bytmi, a to podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb. Pri združených rodinných domoch (radové, átriové, dvojdomy) sa na účely zaradenia stavby počet bytov posudzuje pre každú budovu samostatne.

Osobitne vyznačenými plochami pre nové bytové domy sa rozumejú plochy graficky vyznačené vo výkrese č. 08: Závazné časti riešenia.

Ak nie je v jednotlivých regulatívoch výslovne ustanovené inak, všetky podmienky a regulatívy sa vzťahujú aj na zmeny dokončených stavieb a zmeny v užívaní stavieb, pokiaľ ich charakter vyžaduje posúdenie podľa platného územného plánu obce.

Ak nie je v jednotlivých regulatívoch ustanovené inak, grafická časť, tabuľkové prehľady a vysvetlivky slúžia na interpretáciu regulatívov. Pri ich rozdielnom výklade sú rozhodujúce regulatívy uvedené v textovej časti záväznej časti.

2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky vyznačené v grafickej časti – výkres č. 08: „Závazné časti riešenia“.

Regulatívy funkčného využitia sú stanovené aj pre plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby – poľnohospodársku a lesnú krajinu.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1 – plochy bývania

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **bývanie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy bývania v rodinných a bytových domoch, vrátane záhrad, príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia; **pričom bytové domy sú prípustné len v existujúcom rozsahu a v osobitne vyznačených plochách pre nové bytové domy**

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity (len drobné remeselné-výrobné prevádzky)
- šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A2 – plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **výroba, sklady a technické vybavenie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy výroby, skladov, logistických prevádzok, technického vybavenia, vrátane čistiarne odpadových vôd, podnikateľských aktivít typu výrobných služieb, príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- veľkochovy živočíšnej výroby.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A3 – plochy veľkochovov živočíšnej výroby

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **veľkochovy živočíšnej výroby**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy veľkochovov živočíšnej výroby, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb
- sklady

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A4 – plochy polyfunkčného centra obce

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť a bývanie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, ~~vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a plôch, verejnej a vyhradenej zelene~~ a plochy bývania v rodinných a bytových domoch, vrátane záhrad, verejnej a vyhradenej zelene a príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia; pričom bytové domy sú prípustné len v existujúcom rozsahu

Doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A5 – plochy areálov občianskej vybavenosti

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, vrátane **plôch verejnej a vyhradenej zelene** a príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia ~~a plôch verejnej a vyhradenej zelene~~

Doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A6 – plochy športu

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **šport**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy areálov športu (futbalový štadión), vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- ubytovanie, služby

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A7 – plochy rekreácie

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **rekreácia**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy rekreácie a športu v krajine, vrátane zelene, vodných plôch a ostatných prírodných prvkov a príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- služby

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1 – plochy ornej pôdy

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **orná pôda**

Opis hlavného funkčného využitia:

- poľnohospodárska pôda využívaná pre pestovanie poľných plodín

Doplnkové funkčné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, stromoradia a trvalé trávne porasty
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

~~Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskych a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru obcou je potrebné získať súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.~~

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2 – plochy prvkov ekologickej stability

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **prvky ekologickej stability**

Opis hlavného funkčného využitia:

- prírodné prvky – lesné plochy a nelesná vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné plochy a toky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, vrátane plôch verejnej a vyhradenej zelene ~~s funkciou v rámci~~, ak plnia funkciu prvkov územného systému ekologickej stability

Doplnkové funkčné využitie:

- žiadne

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B3 – plochy trvalých kultúr

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- **trvalé kultúry**

Opis hlavného funkčného využitia:

- ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde

Doplnkové funkčné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, stromoradia a trvalé trávne porasty
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- orná pôda
- všetky ostatné funkcie.

2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na ~~územie~~ **územia** s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a **na** plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov ~~v metroch (počíta výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia)~~ stanovenú počtom nadzemných podlaží alebo výškou v metroch, meranou od úrovne príľahlej komunikácie. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- ~~13 14 m~~ = ~~4 nadzemné podlažia (+ podkrovia)~~ pre regulačné bloky A2, A3, ~~A4 a A5~~
- 4 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. ustúpené podlažie) pre regulačné bloky A4, A5
- ~~7 m~~ = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. ustúpené podlažie) pre regulačné bloky A1, A6 a A7.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatí pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy ~~budov~~ k ploche ~~stavebného~~ pozemku, ~~resp. regulačného bloku~~ x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50 %: pre regulačné bloky A2, A3, A4 a A5
- 30 % pre regulačné bloky A1
- 10 % pre regulačné bloky A6 a A7.

Poznámka: V ostatných plochách ~~sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby~~, maximálne percento zastavanosti nie je určené (neumožňujú výstavbu) a taktiež neplatí pre existujúce stavby s väčším percentom zastavanosti.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi Podmienky umiestnenia stavieb a odstupové vzdialenosti

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb a stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o stavebnom zámere na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacích podkladov alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie rozhodnutia.

V prípade absencie podrobnejších podkladov je potrebné dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 4,0 m od uličnej čiaru a primerane jednotný architektonický vzhľad zástavby. V existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách alebo pri nahradení pôvodných objektov) je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru a vzhľad jednej zo susediacich budov (s dôrazom na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy – v oboch prípadoch s primeranou odchýlkou max. 50 cm).

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa ~~Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie~~. Minimálne ~~odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky~~ všeobecnými technickými požiadavkami na výstavbu a všeobecne záväznými právnymi predpismi účinnými v čase povoľovania stavby.

Druh zástavby Druh zástavby rodinných domov

Podiel jednotlivých druhov zástavby sa posudzuje z celkovej výmery stavebných pozemkov určených pre rodinné domy, riešených spoločne jedným stavebným zámerom, urbanistickou štúdiou alebo inou podrobnejšou dokumentáciou:

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80 % ~~zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačný blok A1~~

- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) ~~a bytové domy~~ – maximálne 20 % ~~zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačný blok A1.~~

Poznámka: ~~V ostatných plochách druh zástavby nie je. Regulácia druhu zástavby sa vzťahuje len na novú výstavbu rodinných domov v regulačnom bloku A1. Nevzťahuje sa na existujúcu zástavbu ani na ostatné regulačné bloky, v ktorých nie je výstavba rodinných domov prípustná alebo sa druh zástavby neurčuje.~~

Spresňujúce špecifické regulatívy pre regulačné bloky A1, A4

- **regulácia novej výstavby vo „vnútroblokoch“ existujúceho zastavaného územia obce (v nadmerných záhradách), s obmedzením max. podlažnosti objektov, prípustného druhu stavieb a s určením parametrov komunikácií**
 - výstavbu vo „vnútroblokoch“ je možné realizovať len za splnenia min. jednej z týchto podmienok:
 - za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybuduje max. 1 nový rodinný dom, prístupný iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nový rodinný dom musí byť prístupný neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 4,0 m (z toho vozovka 3,0 m) a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – pri existujúcej komunikácii
 - za existujúcim rodinným domom, situovaným pri existujúcej komunikácii, sa vybuduje súbor nových rodinných domov, prístupných iba cez dvor existujúceho rodinného domu, pričom nové rodinné domy musia byť sprístupnené neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 8,0 m (z toho: vozovka min. 5,0 m), oddelenou bránou/rampou už pri vjazde z existujúcej komunikácie a technické zabezpečenie (odpadové nádoby, merania energií, poštové schránky a pod.) musí byť umiestnené vo vstupnej časti – medzi existujúcou komunikáciou a bránou/rampou
 - vo „vnútroblokoch“ je možné povoliť len rodinné domy s max. 1 nadzemným podlažím (bez možnosti prekročenia o podkrovie resp. ustúpené podlažie = typ „bungalow“)
 - vo „vnútroblokoch“ je možné povoliť len výstavbu samostatne stojacich rodinných domov, t. j. platí zákaz výstavby združených rodinných domov (radové, átriové, dvojdomy) a iných stavieb, okrem doplnkových stavieb k rodinnému domu (napr. hospodárske budovy)

Vysvetlivky: Vnútroblok = plocha v rámci existujúceho zastavaného územia obce, situovaná spravidla v zadných častiach pozemkov, bez priameho napojenia na verejnú dopravnú infraštruktúru, prístupná len prostredníctvom iných pozemkov alebo neverejných komunikácií; nejde o rozvojovú plochu ani o stavebnú medzeru (preluku) v existujúcej zástavbe a plocha nemá zabezpečený existujúci ani dopravný prístup podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Za stavebnú medzeru (preluku) sa nepovažuje vnútroblok ani plocha prístupná výlučne cez iný stavebný pozemok alebo neverejnú komunikáciu.

- **regulácia min. výmery stavebného pozemku (v existujúcom zastavanom území obce, vo „vnútroblokoch“ a v nových rozvojových lokalitách) pre rodinné domy s 1 až 3 bytmi, a to rozdielne pre samostatne stojace rodinné domy a združené rodinné domy**
 - samostatne stojace rodinné domy – min. výmera stavebného pozemku 500 m² (RD s 1 bytom); 750 m² (RD s 2 bytmi); 1000 m² (RD s 3 bytmi)
 - združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) – min. výmera stavebného pozemku 400 m² (každý RD s 1 bytom); 600 m² (každý RD s 2 bytmi); 800 m² (každý RD s 3 bytmi)

Pre účely tejto regulácie je rozhodujúci výsledný počet bytov v stavbe určenej na bývanie po realizácii stavebného zámeru; do počtu bytov sa započítavajú aj byty vzniknuté prístavbou, nadstavbou alebo stavebnými úpravami existujúcej stavby.

- **regulácia min. šírky nových komunikácií a min. počtu parkovacích miest**
 - nové komunikácie (okrem neverejných komunikácií vo „vnútroblokoch“) – celková šírka uličného priestoru min. 9,0 m (z toho: vozovka min. 6,0 m, na jednej strane chodník min. 1,75 m)
Podmienka min. šírky neplatí pre rekonštrukcie ani legalizácie existujúcich komunikácií; výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povolená bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie.

- parkovacie miesta pre nové rodinné domy – min. 3 parkovacie státa (pre autá) na vlastnom pozemku, podmienka platí aj pre novovytvorené stavebné pozemky vzniknuté odčlenením z existujúcich pozemkov.

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

~~Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.~~

~~Pre navrhované rozvojové plochy nie je potrebné stanoviť špeciálne podmienky lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti.~~

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým požiadavkám
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať v rámci vymedzených regulačných blokov, kde to pripúšťajú určené regulačné podmienky
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné technické požiadavky, normy a právne predpisy platné v čase povoľovania a realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy a kapacitu parkovísk riešiť v zmysle právnych predpisov a technických požiadaviek platných v čase povoľovania stavby.

2.18.4 Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- ~~vytvoriť územnú rezervu pre rýchlostnú cestu v oboch variantoch do doby než sa definitívne rozhodne o jej trase~~
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- ~~pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému~~ prednostne sa vyhýbať ne hospodárnemu riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať mimo zastavaného územia obce ochranné pásma ciest
- doplniť systém hromadnej dopravy o ďalšie zastávky
- dobudovať chodník v šírke min. 1,5 m pozdĺž hlavného cestného ťahu obcou po celej jeho dĺžke s vybudovaním priechodov a bezbariérových úprav
- zabezpečiť vybudovanie trás pre cyklistov s orientačným značením
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN 73-6110.
- odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110-
~~odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5~~

- rešpektovať výhľadovú kategóriu cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle platnej STN 73-6110 ~~v nasledovnej kategórii a funkčnej triede:~~ a požiadaviek príslušného správcu
— ~~v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2,~~
- rešpektovať výhľadovú kategóriu cesty II. triedy mimo ~~zastavané územie~~ zastavaného územia obce v zmysle platnej STN 73-6110 ~~v nasledovnej kategórii a funkčnej triede:~~ a požiadaviek príslušného správcu
— ~~cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70;~~
- mimo ~~zastavané územie~~ zastavaného územia obce rešpektovať ochranné pásma ~~rýchlostnej cesty~~ a cesty II. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“;
- v zmysle leteckého zákona sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu na území obce pre:
 - umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
 - stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

Navrhované vymedzenie komunikácií, ich funkčné triedy a kategórie a ďalšie technické parametre ~~sú odporúčané~~ majú odporúčací charakter a nie sú súčasťou záväznej časti.

2.18.5 Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov (v zmysle § 48 a § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov) navrhovať nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky, nasledovne:
 - ako jednotnú zbernú komunikáciu pre ucelenú oblasť (urbanistický obvod, lokalitu a pod.), ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným – iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
 - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“; žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietoku profilu vodného toku
 - za účelom optimalizácie a regulácie nových mostných objektov križujúcich vodné toky návrh ich situovania (umiestnenia) prerokovať so správcom vodného toku ešte pred začatím spracovania podrobnejšej projektovej dokumentácie a v prípade možnosti prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z nových rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- s budovaním malých čistiarní odpadových vôd bude možné uvažovať len v riedko osídlenej oblasti (§ 36 ods. 3 vodného zákona), budovanie malých domových čistiarní odpadových vôd v urbanizovanom území so súvislou zástavbou nie je prípustné
- z rozvojových plôch v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou výstavby, a to v maximálnej možnej miere vsakovaním alebo akumuláciou vôd v mieste ich vzniku
Je potrebné zachovanie retenčnej schopnosti územia, najmä akumuláciou vôd do retenčných nádrží a ich následným využívaním, napríklad na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým obmedziť riziko vzniku povodní spôsobených vyliatím vody z brehov alebo korýt vodných tokov, prípadne svahových vôd.
- zabezpečiť ochranu inundačných území, obmedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky pre:
 - prirodzené meandrovanie vodných tokov
 - spomaľovanie odtoku povrchových vôd z riešeného územia
 - komplexné riešenie odtokových pomerov v povodiach s dôrazom na spomalenie odvádzania povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a požiadavkami ochrany prírody
 - vytváranie podmienok a realizáciu potrebných protipovodňových opatrení s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce
 - zaradenie stavieb protipovodňovej ochrany medzi verejnoprospešné stavby v územnoplánovacej dokumentácii
 - zabezpečenie, aby pri využívaní územia nedochádzalo k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a vodných stavieb
 - vytváranie územno-technických predpokladov pre úpravu odtokových pomerov, realizáciu protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov
 - podporu inovatívnych postupov a technológií zabezpečujúcich vsakovanie dažďových vôd do územia
 - obmedzenie vypúšťania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku priamo do vodných tokov
- ~~v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody~~ rozvodnú sieť pitnej vody riešiť prednostne ako zokruhovanú
- vybudovať splaškovú kanalizáciu
- riešiť odvádzanie dažďových vôd
- odvádzanie priemyselných odpadových ~~vody~~ vôd produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ~~ochranné pásma pobrežné pozemky~~ vodných tokov
- ~~rešpektovať hygienické ochranné pásmo ČOV Trstice~~
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 73 6822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade ~~zo~~ so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na ~~el. elektrickú~~ energiu a navrhnúť riešenie zásobovania ~~el. elektrickou~~ energiou
- prípadnú preložku existujúcich elektrických vedení alebo elektroenergetických zariadení je potrebné riešiť s prevádzkovateľom siete v súlade s § 25 zákona o energetike
- rešpektovať ochranné pásma ~~el. elektrických~~ vedení a zariadení tak, ako vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných predpisov
- rozvodné ~~el. elektrické~~ siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- ~~rezervovať koridor pre plánované 2x400 kV vedení Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce)~~
- vo vyšších stupňoch PD ~~previesť vykonať~~ hydraulický výpočet nových ~~MS~~ miestnych sietí s návaznosťou na existujúce miestne siete
- ~~vypracovať generel plynofikácie~~ riešiť rozvoj plynárenskej infraštruktúry na základe podrobnejšej technickej dokumentácie
- prípadnú plynofikáciu nových rozvojových plôch riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete
- prípadnú preložku existujúcich plynárenských zariadení je potrebné riešiť s prevádzkovateľom siete, ktorý možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás tak, ako vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných predpisov
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TUV;
- ~~stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TUV na objektoch IBV, umožniť využívanie obnoviteľných zdrojov energie vrátane slnečnej energie~~
- ~~posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu~~
- umožniť výstavbu alebo rozšírenie verejnej telekomunikačnej siete (VEKS – jej nadzemných 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
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
- rešpektovať zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- v plochách vymedzených záplavovou čiarou povodne vo vodnom toku podľa § 20 ods. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 7/2010 Z. z. (záplavová čiara Q100) pri príprave a povoľovaní stavieb rešpektovať podmienky ochrany pred povodňami a obmedzenia využívania územia vyplývajúce zo zákona č. 7/2010 Z. z., z aktuálnych máp povodňového ohrozenia, z aktuálneho priebehu záplavových čiar a zo stanovísk príslušných dotknutých orgánov
- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov umiestňovať jednotlivé stavby v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov a nad úrovňou hladiny Q100 (súvislá zástavba, priemyselné areály, významné líniové stavby a objekty a pod.), resp. nad hladinou Q50 (chatová zástavba, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.)
- stavby situované v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (územný plán zóny, projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle vyhlášky MV

SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovanej vyhlášky

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4 a prílohu č. 1)
- stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany podľa § 4 ods. 1 citovanej vyhlášky uplatňovať nasledovne:
 - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti, ... (text na obrázku ďalej pokračuje a nie je celý viditeľný)
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti
 - d) v budovách štátnych orgánov, vyšších územných celkov, miest a obcí pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti
 - e) v bytových budovách pre navrhovaný počet osôb
- pri novej výstavbe zabezpečiť primerané plochy na zhromažďovanie komunálnych odpadov vrátane triedených zložiek odpadu v súlade s platnými právnymi predpismi a všeobecne záväznými nariadeniami obce
- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy.

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ~~ochrany historických a kultúrno-spoločenských pamiatok~~, kultúrnych pamiatok, historických hodnôt a archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zachovať a chrániť ~~architektonické pamiatky~~ architektonicky hodnotné objekty a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, predovšetkým tieto objekty a solitéry:
 - rímskokatolícky Kostol sv. Štefana kráľa
 - stĺp Najsvätejšej Trojice, v areáli kostola
 - pomník hrdinov, v areáli kostola
 - kaplnka Panny Márie, v areáli kostola
 - pamätník s reliéfom sv. Alžbety, pred budovou Centra zdravotno-sociálnej starostlivosti
 - prícestná socha sv. Jána Nepomuckého

- prícestná socha sv. Floriána, pri kultúrnom dome
 - prícestná socha sv. Vendelína, pri dome č. 78
 - prícestný kríž, oproti domu č. 107
 - ústredný kríž starého cintorína
 - dobové náhrobné kamene a liatinové kríže v areáli starého cintorína
 - dom č. 342 (tzv. „Bencze-ház“), v blízkosti kostola
 - objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, uvedené v zozname pamätihodností po jeho spracovaní obcou
 - prícestný kríž, z r. 1929, za obcou smerom na Kráľov Brod
 - malá kaplnka Panny Márie, v záhrade domu č. 775
 - hlavný kríž nového cintorína
 - pomník na pamiatku občanov zosnulých mimo obce, pri dome smútku v areáli nového cintorína
 - božia muka, v extraviláne – medzi obcami Trstice a Kráľov Brod
 - vyrezávaný drevený pamätný stĺp na počesť sv. Štefana kráľa
 - vyrezávaný drevený pamätný stĺp pri príležitosti 100. výročia ukončenia 1. svetovej vojny, v areáli kostola
 - socha sv. Štefana kráľa, pri kostole
 - socha sv. Štefana kráľa, polychrómovaná, v blízkosti kostola
 - socha sv. Floriána, z r. 2016, pred Hasičskou zbrojnicou
 - sochy sv. Alžbety a sv. Margity, v nikách oplotenia budovy r. k. fary
 - pamätník vystávaným občanom obce, v blízkosti pošty
 - pamätná tabuľa pripomínajúca výstavbu Obecného úradu z roku 1943, na fasáde obecného úradu
 - ~~zachovanie pôvodného vidieckeho charakteru zástavby a charakteru historického pôdorysu v centre obce~~ v zastavanom území obce Trstice zachovať historický vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia obce, kde na základe dostupných historických máp (I. a II. vojenskej mapovania) bola situovaná pôvodná staršia – historická zástavba obce, predovšetkým v širšom okolí kostola a starého cintorína
- Pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v najstarších častiach územia obce je žiaduce z hľadiska zachovania historického urbanizmu zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia). V ďalších častiach zastavaného územia obce je žiaduce zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby. Na území obce je potrebné zachovať dochované diaľkové pohľady na architektonickú dominantu obce – rímskokatolícky kostol.
- ~~zachovanie objektov~~ zachovať objekty pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, v pôvodnom výraze; k odstráneniu stavebne a architektonicky hodnotných objektov pôvodnej zástavby pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - ~~v ďalších stupňoch územného a stavebného konania je potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov: „Stavebník/investor si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“~~ z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je potrebné rešpektovať tieto podmienky v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad
- krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov
- investor alebo stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou alebo zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk
- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

- rešpektovať chránené územie navrhované na vyhlásenie:
 - ~~nR10~~ Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia
- prekategORIZOVAŤ lesy hospodárske pri Čiernej Vode na lesy osobitného určenia
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - ~~nBK7~~ biokoridor nadregionálneho významu – tok Malého Dunaja s jeho okolím
 - ~~rBC18~~ biocentrum regionálneho významu Malý Dunaj
 - ~~rBC 19~~ biocentrum regionálneho významu Meandre Čiernej Vody (súčasťou je navrhovaná prírodná rezervácia meandre Čiernej Vody)
 - ~~mBK1~~ biokoridor miestneho významu (prepája regionálne biocentrum s nadregionálnym biokoridorom)
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:
 - systém interakčných prvkov plošných a líniových
 - plochy nelesným drevinovej vegetácie
 - pôdoochranné pásy zelene
- rešpektovať:
 - ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy trávnych porastov podmäčianých, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely)
 - pásmo hygienickej ochrany ČOV Trstice podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu – 100 m
 - pásmo hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou – 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu)
 - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 330 m od objektov živočíšnej výroby.
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia:
 - 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
 - zvýšenie stability územia na ploche hospodárskych dvorov
 - rekultivácia skládky

- ~~všeobecne záväzným nariadením obce upraviť zásady uplatňované pri tvorbe, obnove, revitalizácii a rekonštrukcii zelene ako v zastavanom území obce tak i mimo zastavaného územia obce~~
- ~~vytvoriť ucelený prstenec zelene (stromov a krov) okolo celého zastavaného územia obce vo forme parkov, izolačnej zelene, alebo lesoparku s možnosťou pešej a cyklistickej komunikácie, za využitia už existujúcich porastov a krajiny zelene – spracovať krajinársku štúdiu~~
- ~~zvýšiť podiel sprievodnej zelene (stromov a krov), najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov, poľných ciest a ostatných cestných komunikácií.~~

Pre usmernenie ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- podporovať zachovanie a ochranu lesných porastov pri Starej Čiernej vode s cieľom posilnenia ich ekologických funkcií
- rešpektovať nasledovné prvky ochrany prírody a krajiny:
 - mokrad' lokálneho/miestneho významu Mŕtve rameno Malého Dunaja v Trsticiach
 - genofondovú lokalitu GL 61 Rameno Slovenské pole
 - ekologicky významné segmenty krajiny EV 193 Rybníky Trstice, EV 194 Vodný tok, EV 200 Rameno pri Starej Čiernej vode, EV 201 Jazierko, EV 205 Lužný les, EV 206 Brehový porast a EV 208 Ramená Starej Čiernej vody
 - významné krajinné prvky – zachovať prirodzené terénne depresie a zaniknuté, resp. vyschnuté ramená Malého Dunaja (najmä Forró a Páhó), ktoré plnia významnú ekologickú, krajinnoekologickú a vodohospodársku funkciu; nie je prípustné ich zasypávanie, navážanie, znižovanie ich retenčnej schopnosti, zmena ich prirodzeného charakteru ani ich zastavovanie stavbami
- rešpektovať navrhované prvky ÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. zabezpečiť ich presné vymedzenie:
 - biokoridor regionálneho významu RBk18 Stará Čierna voda
 - biokoridor miestneho významu mBK1
 - interakčné prvky, líniovú zeleň a plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) miestneho významu
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia:
 - regionálneho významu:
 - 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 rekreačné aktivity s ochranou prírody – E27
 - výsadbu vetrolamov – E28
 - protipovodňové a protierózne:
 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd – P2
 - manažmentové:
 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou s cieľom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva – MO14
 - kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázných druhov rastlín a drevín – MO18
 - miestneho významu:
 - 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

- zvýšenie ekologickej stability územia na plochách hospodárskych dvorov
- rekultiváciu skládky
- pri tvorbe, obnove, revitalizácii a rekonštrukcii zelene uplatňovať jednotné zásady ochrany a rozvoja zelene
- vytvárať a dopĺňať prstenec zelene okolo zastavaného územia obce formou parkovej, izolačnej a krajinnej zelene s možnosťou pešieho a cyklistického prepojenia
- zvýšiť podiel sprievodnej zelene (stromov a krov), najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov, poľných ciest a ostatných cestných komunikácií.

Vysvetlivky: Označenia prvkov ochrany prírody a krajiny, prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení zodpovedajú označeniam použitým v RÚSES okresu Galanta (2019) a RÚSES okresu Dunajská Streda (2019). Ich poloha je zobrazená vo výkrese č. 07 smernej grafickej časti územného plánu.

2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- ~~rekultivácia skládky~~
- ~~plynofikácia v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie~~ vytvárať podmienky pre ekologicky vhodné zásobovanie energiami s cieľom minimalizácie znečistenia ovzdušia
- ~~výstavba podporovať výstavbu~~ verejnej kanalizácie a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- ~~v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, okrem zdrojov vykurovania~~
- ~~v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného poľovníctva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy limity počtu hospodárskych zvierat drobného poľovníctva,~~
- v plochách bývania a zmiešaných obytných plochách nepovoľovať stavby a prevádzky, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, prašnosťou alebo inými negatívnymi vplyvmi znižovať kvalitu bývania
- ~~potenciálne~~ potenciálne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú výrobný charakter, resp. zabezpečujú služby, umiestňovať na plochách určených pre priemysel a služby, pričom je potrebné brať do úvahy i smer prevládajúcich vetrov;
- ~~do pásma hygienickej ochrany čistiarne odpadových vôd neumiestňovať stavby na bývanie~~
- ~~do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru~~
- rešpektovať obmedzenia využívania územia vyplývajúce z ochranných pásiem podľa kapitoly č. 2.18.9
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít ~~do obytnej zóny alebo do areálov určených ako plochy nepoľnohospodárskej výroby, zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie. preukázať splnenie požiadaviek právnych predpisov na ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia vrátane ochrany pred hlukom a vibráciami~~
- ~~umiestnenie stavieb na bývanie v kontaktnom území s rýchlostnou cestou R7 Bratislava – Nové Zámky a opačne je podmienené preukázaním splnenia požiadaviek určených nariadením vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov~~

- **rekultivovať skládku a odstrániť nelegálne skládky odpadu**, lokalizované v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce
- na plochách rastlinnej výroby obmedziť použitie chemických prostriedkov (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu a prvkov ÚSES
- pri plánovaní a realizácii výstavby a rozvojových zámerov vymedziť priestor pre ~~vnútro-areálovú~~ **vnútroareálovú** a vonkajšiu zeleň, s funkciou hygienickou, izolačnou a estetickou, so zastúpením stromovej a kríkovej zelene bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
- ~~na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)~~ pri využívaní pozemkov vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesných pozemkov rešpektovať podmienky podľa zákona o lesoch a súvisiacich predpisov
- ~~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. 14/1994 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, v znení neskorších predpisov, Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.~~ pri realizácii stavieb rešpektovať právne predpisy na úseku ochrany životného prostredia platné v čase povoľovania a realizácie stavieb
- pri ďalšom rozvoji územia uplatňovať adaptačné opatrenia na zmierňovanie nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy, najmä:
 - zvyšovať podiel zelene a vodných prvkov v zastavanom území
 - podporovať zadržiavanie a využívanie dažďových vôd v mieste ich dopadu
 - zvyšovať retenčnú a infiltračnú schopnosť územia
 - obmedzovať vznik nových nepriepustných povrchov
 - podporovať ochranu a obnovu vodných tokov, mokradí a ďalších prírode blízkych prvkov krajiny,
 - podporovať výsadbu klimaticky odolných drevín, vetrolamov a ďalších prvkov zelene
 - uplatňovať opatrenia na obmedzenie vodnej a veternej erózie pôdy
- pri povoľovaní a realizácii stavieb rešpektovať najmä:
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia – podľa mapových podkladov sa celé riešené územie nachádza v oblasti stredného radónového rizika
 - prieskumné územie N61/07 – Dunajská Streda – okolie – uhľovodíky (návrh) – väčšia časť riešeného územia
 - oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a horľavý zemný plyn – celé riešené územie
 - geotermálne útvary podzemných vôd – medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov – celé riešené územie
 - 1 opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka)
 - 1 registrovanú pravdepodobnú environmentálnu záťaž GA (016) Trstice – skládka komunálneho odpadu – južný okraj obce.

2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch ~~sme vymedzili novú hranicu~~ sa vymedzuje nová hranica zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce). ~~Navrhovaná hranica kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch.~~ Navrhovaná hranica zahŕňa existujúce zastavané územie obce, skutočne zastavané územie, nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce a plochy súvisiace s ich dopravnou a technickou obsluhou.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v príslušných výkresoch a v prílohe č. 1: Schéma hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest.

2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území ~~je potrebné vymedziť~~ sú vymedzené tieto ochranné pásma, obmedzenia využívania územia a chránené územia podľa osobitných predpisov:

- ~~obojsstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení §49 zákona č. 364/2004 o vodách: 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov (Čierna Voda, rameno Malého Dunaja) a 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov – vodný tok miestneho významu) z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho poľnohospodársky obhospodarovať (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP, š. p.), všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom je potrebné riešiť podľa STN 73 6822 Križovania a súbehy vedení s vodnými tokmi~~
- ~~ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7 (navrhovanej) v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu,~~
- ~~ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie,~~
- ~~ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia~~
- ~~ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~
 - ~~4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm~~
 - ~~1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa~~
 - ~~8 m pre technologické objekty~~
- ~~bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~
 - ~~20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm~~
 - ~~50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch~~
 - ~~určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe~~
- ~~ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:~~
 - ~~od 1 kV do 35 kV 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~~
 - ~~od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m~~
 - ~~od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m~~
 - ~~od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m~~

- ~~— nad 400 kV 35 m~~
- ~~— v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:~~
 - ~~— zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky~~
 - ~~— vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m~~
 - ~~— vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou~~
 - ~~— uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky~~
 - ~~— vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku~~
 - ~~— 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia~~
 - ~~— vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)~~
- ~~● ochranné pásмо zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m~~
- ~~● ochranné pásмо vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:~~
 - ~~— 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky~~
 - ~~— 3 m pri napätí nad 110 kV~~
- ~~— v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:~~
 - ~~— zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy~~
 - ~~— vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu~~
- ~~● ochranné pásмо elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:~~
 - ~~— 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~~
 - ~~— 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~~
 - ~~— 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 je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice~~
- ~~● ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia~~
- ~~● ochranné pásмо cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov — 50 m —~~
 - ~~v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy~~

- ~~pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 330 m od objektov živočíšnej výroby (vypočítané pre aktuálny stav: hovädzí dobytok spolu 743ks, z toho: kravy 388ks, jalovice 257ks, mladé jalovice 43ks, teľatá 55ks, ošípané spolu 190ks, z toho: prasnice 28ks, odstavčatá 123ks, výkrm 39ks)~~
- ~~pásma hygienickej ochrany ČOV Trstice podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu – 100 m~~
- ~~ochranné pásma lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch vo vzdialenosti 50 m.~~
- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – pozri prílohu č. 1: Schéma hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest
Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.
- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vrátane rešpektovania týchto podmienok správy vodných tokov:
 - rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov, zákon č. 7/2010 o ochrane pred povodňami v znení platných predpisov a príslušné platné normy, najmä STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
 - pri podrobnejšom riešení územia zohľadňovať ciele a opatrenia vodnej politiky definované v strategickom dokumente „Koncepcia vodnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050“
 - v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení platných predpisov
 - v zmysle § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení platných predpisov a vykonávacej normy STN 75 2102 rešpektovať pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Stará Čierna voda voľný manipulačný pás v šírke min. 6 m od brehovej čiary obojstranne a pozdĺž drobného vodného toku Teplica voľný manipulačný pás v šírke min. 4 m od brehovej čiary obojstranne
 - v uvedenom pásme nie je prípustné trvalé oplotenie, orba, umiestňovanie stavieb, zmena reliéfu ťažbou alebo navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám ani umiestňovanie súbežných inžinierskych sietí
 - stavby, oplotenia a iné stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou uvedeného pásma
 - zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom na účely výkonu správy, údržby, opráv a zabezpečovania protipovodňových opatrení
 - pri výkone správy vodného toku a vodných stavieb môže správca vodného toku v súlade s § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. užívať pobrežné pozemky
Pobrežnými pozemkami sa pri vodohospodársky významných vodných tokoch rozumejú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.
 - na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky, a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

- ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v rozsahu určenom príslušným rozhodnutím, v súčasnosti 100 m od areálu ČOV
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v rozsahu určenom obcou podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, v súčasnosti 50 m od hranice pozemku pohrebiska
V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov poskytujúcich služby súvisiace s pohrebníctvom.
- hygienické ochranné pásmo objektov živočíšnej výroby v rozsahu určenom podľa druhu a počtu hospodárskych zvierat a použitej technológie chovu, v súčasnosti 302 m od objektov živočíšnej výroby na pozemkoch KN-C parc. č. 3849/41, 3849/42, 3849/43, 3849/44, 3849/45 a 3849/46, pre aktuálny stav chovu 700 ks hovädzieho dobytku.
- obmedzenie využívania územia v plochách vymedzených záplavovou čiarou Q100 podľa máp povodňového ohrozenia; v týchto plochách platia podmienky podľa kapitoly č. 2.18.5.

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

- ~~• vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),~~
- ~~• stavby a zariadenia 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, písm. d).~~

~~V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované chránené územie, pripravované na vyhlásenie:~~

- ~~• **nr10** Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia.~~

V riešenom území sa nenachádzajú územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000 ani vyhlásené chránené územia.

2.18.10 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 neskorších predpisov (§ 108, ods. 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 riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď posledný odsek tejto kapitoly).~~

V riešenom území sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa zoznamu uvedeného v kapitole č. 2.18.13.

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

~~Nakoľko územný plán obce Trstice nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie. Územný plán obce Trstice nevymedzuje konkrétne parcely určené na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov. Ich rozsah a vymedzenie bude určené v podrobnejších stupňoch územnoplánovacej alebo projektovej dokumentácie.~~

Územný plán obce Trstice nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

~~Na vyhlásenie sú pripravované: **nR10** Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia. Návrhmi R-ÚSES a ÚPN VÚC sú vymedzené 3 plochy pre prvky RÚSES: **nBK7** – biokoridor nadregionálneho významu, **rBC18** – biocentrum regionálneho významu Malý Dunaj, **rBC 19** – biocentrum regionálneho významu Meandre Čiernej Vody. Návrhom ÚPN obce je vymedzený 1 prvok MÚSES: **mbK1** biokoridor miestneho významu. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.~~

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto chránené časti krajiny:

- prvky ochrany prírody a krajiny a prvky ÚSES podľa kapitoly č. 2.18.6.

2.18.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán obce Trstice nevymedzuje žiadne plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

2.18.12 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad

Územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstaráť pre plochy č. 1 a 2. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené jednotlivo v dokumentácii stavebného zámeru alebo v projektovej dokumentácii ~~pre územné rozhodnutie~~ stavby podľa osobitných predpisov.

Podmienka obstarania urbanistickej štúdie ustanovená touto územnoplánovacou dokumentáciou sa na účely jej uplatňovania považuje za podmienku spracovania územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

2.18.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

~~Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do~~ Záväzné časti riešenia sú určené v grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť – výkres č. 08: ~~Záväzné~~ Záväzné časti riešenia v celom rozsahu legendy

- textová časť – kapitola č. 2.18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- ~~výhľadová rýchlostná cesta R7 Bratislava – Nové Zámky~~
- ~~navrhovaná mimoúrovňová križovatka~~
- nové koridory pre dopravné komunikácie a siete TI
- navrhovaná cyklotrasa, vrátane jej prípadného vedenia po opačnej strane komunikácie alebo obojstranne podľa podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie
- vodovod 1. kategórie – tranzitný
- vedenia VN 22 kV a trafostanice
- vysokotlakový plynovod
- stavby zabezpečujúce protipovodňovú ochranu územia podľa príslušnej technickej dokumentácie – neoznačené v grafickej časti
- trasy a plochy zabezpečujúce dopravné a technické napojenie územia podľa príslušnej technickej dokumentácie, vrátane rezervy na prebudovanie/dobudovanie dopravnej a technickej vybavenosti (napr. križovatiek, výstavby chodníkov, cyklotrás a pod.) – neoznačené v grafickej časti.

Za verejnoprospešné stavby sa považujú aj stavby v ich spresnených trasách a polohách vyplývajúcich z podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie v súlade s týmto územným plánom, vrátane vysvetliviek k uplatňovaniu regulácie uvedených v úvode kapitoly č. 2.18.

Verejnoprospešné stavby sú ~~zakreslené~~ vymedzené vo výkrese č. 08: Záväzná časť riešenia.

V prípade rozporu medzi staršími normami alebo predpismi uvedenými v dokumentácii a aktuálne platnými právnymi predpismi alebo technickými normami sa použijú aktuálne platné právne predpisy a technické normy.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označenie regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania			Regulatívy funkčného využitia	
	max. počet podlaží výška objektov	max. % zastavanosti	druh zástavby RD ¹ (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie
A1	2+	30	SRD min. 80 ZRD ~~a-BD~~ max. 20	bývanie	výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
A2	4+ 14 m	50	-	výroba, sklady a technické vybavenie	bývanie (okrem ubytovania zamestnancov) veľkochovy živočíšnej výroby
A3	4+ 14 m	50	-	veľkochovy živočíšnej výroby	bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
A4	4+	50	-	občianska vybavenosť a bývanie	výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
A5	4+	50	-	občianska vybavenosť	výroba – priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
A6	2+	10	-	šport	všetky ostatné funkcie okrem: ubytovania a služieb
A7	2+	10	-	rekreácia	všetky ostatné funkcie okrem: služieb
B1	-	-	-	orná pôda	všetky ostatné funkcie okrem: nelesnej drevinovej vegetácie, vodných tokov a plôch, stromoradií a trvalých trávnych porastov príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania			Regulatívny funkčného využitia	
	max. počet podlaží výška objektov	max. % zastavanosti	druh zástavby RD ¹ (%-zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie
					obsahuje územie
B2	-	-	-	prvky ekologickej stability	všetky ostatné funkcie
B3	-	-	-	trvalé kultúry	orná pôda všetky ostatné funkcie okrem: nelesnej drevinovej vegetácie, vodných tokov a plôch, stromoradií a trvalých trávnych porastov príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Skratky:

BD = bytové domy

RD = rodinné domy

SRD = samostatne stojace rodinné domy

ZRD = združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy); pri združených rodinných domoch sa na účely zaradenia stavby počet bytov posudzuje pre každú budovu samostatne.

Poznámky:

¹ = regulácia druhu zástavby sa vzťahuje na % výmery stavebných pozemkov určených pre rodinné domy

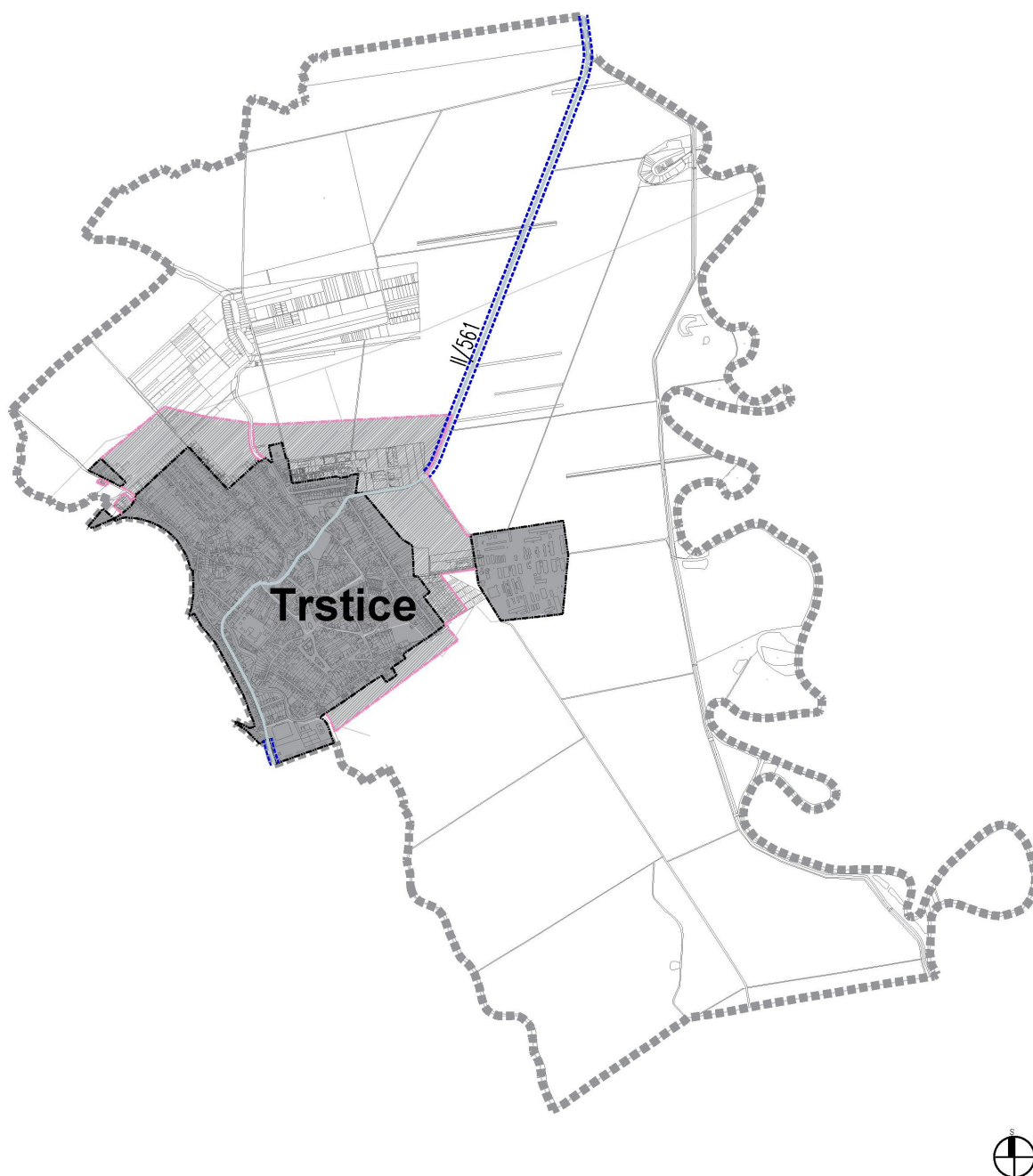
Pri regulačných blokoch A1 a A4 sú podmienky umiestňovania bytových domov podrobnejšie upravené v textovej časti tejto záväznej časti.

Údaje v tabuľke predstavujú prehľad regulácie. Záväzné podmienky funkčného využitia, priestorového usporiadania a druhu zástavby sú určené textovou časťou tejto záväznej časti.

Príloha č. 1: Schéma hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest

Použité grafické označenia:

- čierna čiara = existujúca hranica zastavaného územia obce
- ružová čiara = navrhovaná hranica zastavaného územia obce
- modrá čiara = ochranné pásma ciest.



Príloha č. 2: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100

Použité grafické označenia:

- modrá čiara = záplavová čiara Q100
- modrá plocha = plochy vymedzené záplavovou čiarou Q100.

