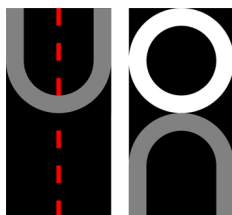




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRAKÚŇ

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2013

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



Obsah:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Záväzná časť (str. 10)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 10)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 11)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 12)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 12)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 12)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 13)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 13)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 14)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 14)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 15)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 16)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 16)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 16).

Samostatné prílohy:

Úprava smernej grafickej časti

Širšie vzťahy, Komplexný výkres, Výkres vyňatia PP – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov „Širšie vzťahy“, M 1:10000

Ochrana prírody, Návrh MÚSES – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov „Ochrana prírody, Návrh MÚSES, M 1:10000

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Schéma záväzných častí I. – zmeny a doplnky výkresu č. 8 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov „Schéma záväzných častí I. “, M 1:10000.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Vrakúň - Zmeny a doplnky č. 01/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Vrakúň, Hlavná 622, 930 25 Vrakúň

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 300).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

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

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je lokalita č. 1-01/2013 (zahŕňajúca parcely č. 1595/1,4,8), nachádzajúca sa v katastrálnom území Vrakúň, s celkovou výmerou **4,5038 ha**.

Lokalita č. 1-01/2013 sa nachádza v juhozápadnej okrajovej časti katastrálneho územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy „ťažby štrkopieskov s následným využitím pre rekreáciu“ (lokalita č. D1, schválená v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2007“).

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je snaha obce Vrakúň, ako orgánu územného plánovania, zaradiť lokalitu č. 1-01/2013 medzi rozvojové územia obce a vyhovieť tak požiadavkám vlastníka parcel.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je:

- vytvorenie nových možností pre rozvojový zámer v tejto lokalite:

Lokalita č.: **1-01/2013**

Výmera lokality: 4,5038 ha

Priestorový celok regulácie (platný ÚPN): N1

Priestorový celok regulácie (ZaD č. 01/2013): ŤR

Funkcia exist. (platný ÚPN): plochy poľnohospodárskej pôdy

Funkcia navrhovaná (ZaD č. 01/2013): **ťažba štrkopieskov s následným využitím pre rekreáciu**

Max. počet podlaží: 2 NP

Max. koeficient zastavanosti: 0,2

Etapizácia výstavby: I. etapa

Účel riešenia (ZaD č. 01/2013): Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z N1 do ŤR)

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa predpokladá **do r. 2020**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Vrakúň“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť je riešená v rozsahu kapitol č. „B.1.-B.2.“.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN SÚ Vrakúň“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1,6,8).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Obvodnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vrakúni.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2013 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007
- „Územný plán sídelného útvaru Vrakúň“, dátum spracovania: 1982-1984, spracovateľ: Stavoprojekt Nitra, schválený v roku 1985
- „Územný plán obce Vrakúň – Zmeny a doplnky“, dátum spracovania: 2004-2005, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol., schválený v roku 2005.
- „Územný plán obce Vrakúň – Zmeny a doplnky č. 01/2007“, dátum spracovania: 2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený v roku 2008.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Vrakúň, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Vrakúň“ (Územné a hospodárske zásady - ÚHZ).

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán sídelného útvaru Vrakúň“ – bol spracovaný v rokoch 1982-1984 a schválený v roku 1985. Pôvodný územný plán bol 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. Neskôr bol územný plán ešte jedenkrát aktualizovaný - „Zmenami a doplnkami č. 01/2007“.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

V riešenom území sa neuvažuje s nárastom počtu trvalo bývajúcich obyvateľov ani s vytvorením nových pracovných príležitostí.

Hoci v riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre rekreáciu, čo by predstavovalo nárast počtu rekreatantov, v skutočnosti sa však jedná o rovnaký počet rekreatantov, s ktorými bolo uvažované v platnom ÚPN.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa uvažuje s ťažbou štrkopieskov s následným využitím pre rekreáciu.

Automobilová doprava

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ leží východne od cesty II/507 na ploche cca 4,5 ha na juhozápadnom okraji katastrálneho územia obce.

Riešené územie bude napojené na cestu II/507 a cesty III. triedy prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie, prechádzajúcej v dotyku so susediacou lokalitou č. D1. Návrh prípadných areálových komunikácií bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

Hromadná doprava osôb

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nie je zabezpečená hromadná doprava. O prípadnom zriadení zastávky SAD po vybudovaní rekreačnej zóny rozhodne príslušný dopravca s ohľadom na počet rekreatantov.

Cyklistická doprava

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nie sú vybudované cyklistické trasy. V prípade značného rozsahu rekreačných aktivít a vysokého počtu rekreatantov je potrebné pri rekonštrukcii existujúcej komunikácie uvažovať aj zo zriadením cyklistickej trasy v smere do obce Vrakúň, do Veľkého Medera, ako aj smerom k Dunaju, čo bude predmetom návrhu v ďalších stupňoch PD.

Statická doprava

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ si parkovanie a odstavovanie áut zabezpečí majiteľ na vlastnom pozemku.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti a rekreácie sa vytvoria parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

Pešia doprava

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nie sú vybudované pešie trasy. Prípadné budovanie chodníkov v rámci rekreačného areálu určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

Vodné toky

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nepretekajú žiadne vodné toky. Nachádza sa tu vodná plocha. V riešenom území sa uvažuje s rozšírením vodnej plochy, ktorá vznikne po ťažbe štrkopieskov.

Vodné zdroje

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa nenachádzajú žiadne vodné zdroje.

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne zhodnotenia (riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37).

Hydromelioračné opatrenia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie sú vykonané žiadne hydromelioračné opatrenia.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec má čiastočne vybudovaný rozvod pitnej vody. Zdroj vody je vrtaná studňa o výdatnosti 30 l/sec s čerpacou AT stanicou 7-28,7 l/sec. Zdroj vody je na severnom okraji zastavaného územia obce.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody a protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Vzhľadom na situovanie lokality č. 1-01/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, neuvažujeme s predĺžením verejnej vodovodnej siete do lokality.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou rozvojovej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD. Predpokladáme výstavbu domových studní.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav

Obec má čiastočne vybudovanú kanalizáciu. Časť obyvateľstva a niektoré objekty sú napojené na ČOV závodu Elektrosvit.

Odkanalizovanie obce je navrhované do ČOV v Kútnikoch (výtlakom do kanalizácie obce Mad, následne do obce Dolný Bar a odtiaľ výtlakom až do ČOV). Splašková kanalizácia PVC DN 300-400mm je gravitačná s občasným prečerpávaním (rovinatý

terén). Riešenie likvidácie zrážkových vôd je v súčasnosti do vsaku, do cestných priekop a miestnych tokov. S delenou stokovou sieťou obec ani neuvažuje z dôvodu vysokých investičných a prevádzkových nákladov.

Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

Množstvo splaškových vôd nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A = 4,5038 \text{ ha}$
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa $i = 142 \text{ l/sec.ha}$

Za kritický dážď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dážď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 4,5038 \text{ ha} = 255,82 \text{ l/sec.}$

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Vzhľadom na situovanie lokality č. 1-01/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, neuvažujeme s vybudovaním verejnej kanalizačnej siete v lokalite.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou rozvojovej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD. Predpokladáme výstavbu nepriepustných žúmp, resp. domových ČOV.

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku uvažujeme vyústením do vsaku. V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p. OZ Bratislava.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané nároky na el. energiu

Stanovenie požadovaného výkonu nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Zdroj elektrickej energie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD.

Pre napájanie elektrickou energiou sa využije existujúca el. sieť.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s. El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Zásobovanie zemným plynom je pre obec Vrakúň zabezpečené vysokotlakou prípojkou (VTL) DN 80 PN 40 z VTL plynovodu Dunajská Streda - Gabčíkovo DN 150 PN40. Na VTL prípojku sa napája regulačná stanica RS 1200/2/1-440, ktorá je umiestnená v k. ú. Vrakúň. Miestny rozvod plynu je zrealizovaný z oceľového potrubia s prevádzkovým tlakom 300 kPa, s dimenziami DN150,100, 80 a DN50.

Technické riešenie

Vzhľadom na situovanie lokality č. 1-01/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, neuvažujeme s vybudovaním verejnej plynovodnej siete v lokalite.

Zabezpečenie zásobovania teplom je možné riešiť využitím el. energie resp. alternatívnych zdrojov.

Iné nadradené plynovodné siete

Do riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nezasahujú žiadne nadradené plynárenské siete ani ich zariadenia.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

Vzhľadom na situovanie lokality č. 1-01/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, neuvažujeme s vybudovaním verejnej telekomunikačnej siete v lokalite. Predpokladáme, že navrhované objekty budú využívať služby mobilných operátorov.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) .), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002 schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na celú obec Vrakúň boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov),

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ sú z dôvodu lokálneho významu zámeru v súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Poznámka: Kvôli kompatibilitosti s platným ÚPN obce Vrakúň v znení neskorších predpisov sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú doslovne prevzaté.

>> **Pôvodný text sa v jednotlivých kapitolách dopĺňa týmto textom:** >>

B.1. Záväzná časť

Záväzná časť obsahuje:

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 8: Schéma záväzných častí I..

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorového celku regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaného rozvojového zámeru (výkres č. 8). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Maximálna podlažnosť objektov

- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorovom celku regulácie č. 1-01/2013.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. priestorového celku regulácie. V prípade priestorového celku regulácie č. 1-01/2013 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,2.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorového celku regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaného rozvojového zámeru (výkres č. 8). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre **priestorový celok regulácie č. 1-01/2013** stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavná funkcia: ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu (ŤR) – ťažobnú činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. O racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej bankským spôsobom v znení neskorších predpisov najprv ukončiť a potom následne plochu využívať pre rekreáciu.

Prípustné využitie:

- individuálna chatová rekreácia
- občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie, okrem skladovania vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie

- bývanie, okrem bývania správcu.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zóny, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v regulačnom bloku prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ na cestu II/507 a cesty III. triedy prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie
- komunikácie v rekreačnej zóne riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110
- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ podľa podrobnejších stupňov PD
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.

- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Vyhlášky č. 399/2012 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- chrániť prírodné zdroje:
 - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov
- rešpektovať interakčný prvok líniový (navrhovaná zeleň v dotyku s lokalitou č. 1-01/2013)
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu. Najbližší navrhovaný prvok ÚSES je regionálny biokoridor RBK 16 a miestny biokoridor.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabrániť znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať rekreatantov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pre navrhovanú lokalitu č. 1-01/2013 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 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

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 nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup 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 pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
 - 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.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie).

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby, ani plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- nebol doplnený.