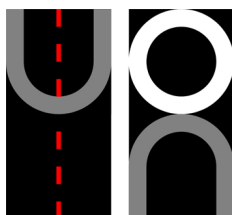




# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VRAKÚŇ

## ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2014

*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. 4)

### **Zmeny a doplnky záväznej textovej časti** (str. 11)

#### **B.1. Záväzná časť** (str. 11)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 11)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 12)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia (str. 15)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 15)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 15)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 16)

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 17)

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 18)

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 19)

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 20)

#### **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 20).

### **Úprava smernej textovej časti** (str. 21)

#### **2. Riešenie územného plánu obce** (str. 21)

2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 21)

## **Samostatné prílohy:**

### **Úprava smernej grafickej časti**

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

Komplexný urbanistický návrh – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné dopravné vybavenie – zmeny a doplnky výkresu č. 3 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné technické vybavenie – Vodné hospodárstvo – zmeny a doplnky výkresu č. 4 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

Verejné technické vybavenie – Energetika, telekomunikácie – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

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

Návrh na vyňatie PP a LP – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

**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, M 1:10000.

Schéma záväzných častí II. – zmeny a doplnky výkresu č. 9 ÚPN SÚ Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov, M 1:5000.

## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Vrakúň - Zmeny a doplnky č. 01/2014 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2014“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Vrakúň, Obecný úrad, 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. 01/2014“ sú lokality č. **1,2,3-01/2014**, nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrakúň a Nekyje na Ostrove, s celkovou výmerou **20,3754 ha**.

Lokalita č. **1-01/2014** sa nachádza v západnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v k. ú. Vrakúň, v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu a na vodný kanál Gabčíkovo - Topoľníky. Lokalita sa sčasti nachádza aj na lesných pozemkoch, na nich sa so zástavbou nepočíta, budú však súčasťou rekreačného areálu.

Lokalita č. **2-01/2014** sa nachádza vo východnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v k. ú. Nekyje na Ostrove, v nadväznosti na vodný kanál Gabčíkovo – Topoľníky. Jedná sa o existujúcu lokalitu bývania a rekreácie.

Lokalita č. **3-01/2014** sa nachádza vo východnej okrajovej časti zastavaného územia obce, v k. ú. Nekyje na Ostrove, v nadväznosti na vodný kanál Gabčíkovo – Topoľníky a existujúcu lokalitu č. **2-01/2014**.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je snaha obce Vrakúň, ako orgánu územného plánovania, zaradiť lokality č. **1,3-01/2014** medzi rozvojové územia obce a vyhovieť tak požiadavkám vlastníkov parciel a v lokalite č. **2-1/2014** potvrdiť súčasný stav (jedná sa o existujúcu lokalitu – povolenú a zrealizovanú pred schválením platnej ÚPD - stanovená regulácia sa vzťahuje na príp. ďalšiu výstavbu v lokalite).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je:

- vytvorenie nových možností pre rozvojové zámery v týchto lokalitách:

Lokalita č.: **1-01/2014**

Katastrálne územie: Vrakúň

Výmera lokality: 19,2350 ha

Priestorový celok regulácie (platný ÚPN): N2  
Priestorový celok regulácie (ZaD č. 01/2014 ): R  
Funkcia exist. (platný ÚPN): plochy prvkov ekologického významu  
Funkcia navrhovaná (ZaD č. 01/2014): **plochy rekreácie**  
Max. podlažnosť: 2 NP  
Koeficient zastavanosti: 0,2  
Etapa výstavby: I.

Lokalita č.: **3-01/2014**

Katastrálne územie: Nekyje na Ostrove  
Výmera lokality: 0,5860 ha  
Priestorový celok regulácie (platný ÚPN): N1  
Priestorový celok regulácie (ZaD č. 01/2014 ): **BR**  
Funkcia exist. (platný ÚPN): plochy poľnohospodárskej pôdy  
Funkcia navrhovaná (ZaD č. 01/2014): **plochy bývania a rekreácie**  
Max. podlažnosť: 2 NP  
Koeficient zastavanosti: 0,2  
Etapa výstavby: I.

- zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené v platnej ÚPD):

Lokalita č.: **2-01/2014**

Katastrálne územie: Nekyje na Ostrove  
Výmera lokality: 0,5554 ha  
Priestorový celok regulácie (platný ÚPN): N1  
Priestorový celok regulácie (ZaD č. 01/2014 ): **BR**  
Funkcia exist. (platný ÚPN): plochy poľnohospodárskej pôdy  
Funkcia navrhovaná (ZaD č. 01/2014): **plochy bývania a rekreácie**  
Max. podlažnosť: 2 NP  
Koeficient zastavanosti: 0,2  
Etapa výstavby: -- (existujúca lokalita)

*Poznámka: Existujúca lokalita – povolená a zrealizovaná pred schválením platnej ÚPD - stanovená regulácia sa vzťahuje na príp. ďalšiu výstavbu v lokalite.*

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ sa predpokladá **do r. 2020**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej textovej časti platného ÚPN obce 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 platného ÚPN obce Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-9).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ 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

Okresnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vrakúni.

### **Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2014 k ÚPN obce**

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ 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.
- „Územný plán obce Vrakúň – Zmeny a doplnky č. 01/2013“, dátum spracovania: 2013, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený v roku 2013.

### **Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ so zadáním 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. 01/2014“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ 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 dva krát aktualizovaný - „Zmenami a doplnkami č. 01/2007“ a „Zmenami a doplnkami č. 01/2013“.

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ 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 uvažuje len s minimálnym nárastom počtu trvalo bývajúcich obyvateľov, rekreantov a min. nárastom nových pracovných príležitostí.

## **Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia**

### **Automobilová doprava**

Riešené lokality budú napojené na existujúce miestne komunikácie, prechádzajúce v dotyku s lokalitami prostredníctvom neverejných komunikácií s verejným prístupom. Návrh prípadných areálových komunikácií bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

### **Hromadná doprava osôb**

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie je zabezpečená hromadná doprava a o jej zriadení sa vzhľadom na charakter a polohu lokalít ani neuvažuje.

### **Cyklistická doprava**

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie sú vybudované cyklistické trasy a o ich zriadení sa vzhľadom na charakter a polohu lokalít ani neuvažuje.

### **Statická doprava**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ si parkovanie a odstavovanie áut zabezpečí majiteľ na vlastnom pozemku.

V prípade realizácie rekreačných zariadení resp. zariadení občianskej vybavenosti sa vytvoria parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

### **Pešia doprava**

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie sú vybudované pešie trasy. Prípadné budovanie chodníkov v rámci obytno-rekreačného a rekreačného areálu určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

## **Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ priamo nepretekajú žiadne vodné toky. V dotyku s lokalitami preteká vodný kanál Gabčíkovo - Topoľníky.

### **Vodné zdroje**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ 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

### Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN. Nároky na pitnú vodu budú bilancované v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď bude známy presný rozsah investičných zámerov.

### Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody a protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Vzhľadom na situovanie lokalít č. **1,2,3**-01/2014 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť realizáciu domových studní resp. predĺženie verejnej vodovodnej siete do lokalít.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou rozvojových lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

## Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

### Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

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

### Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď  $A = 20,3754$  ha
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu  $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa  $i = 142$  l/sec.ha

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

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

$$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 20,3754 \text{ ha} = 1157,32 \text{ l/sec.}$$

### Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť odkanalizovanie. Vzhľadom na situovanie lokalít č. **1,2,3**-01/2014 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť realizáciu žump/septikov, ČOV resp. predĺženie verejnej kanalizačnej siete do lokalít.

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania rozvojových lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.



#### 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..

### ***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 zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

#### Zdroj elektrickej energie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD.

Pre napájanie lokality č. 1-01/2014 elektrickou energiou sa vybuduje nová transformovňa 160 kV, z dôvodu veľkej vzdialenosti lokality od najbližšieho nn rozvodu. Pre napájanie lokalít č. 2,3-01/2014 elektrickou energiou sa využije existujúca el. sieť (s trafostanicou v lokalite č. 2-01/2014).

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***

#### Bilancia ZP

Bilancia ZP nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN. Nároky na ZP budú bilancované v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď bude známy presný rozsah investičných zámerov.

#### Technické riešenie

Vzhľadom na situovanie lokalít č. 1,2,3-01/2014 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť pre zásobovanie teplom využitie el. energie, alternatívnych druhov energie resp. predĺženie verejnej plynovodnej siete do lokalít.

#### 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 lokalít č. 1,2,3-01/2014 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť predĺženie verejnej telekomunikačnej siete do lokalít. Predpokladáme, že navrhované objekty budú využívať najmä služby mobilných operátorov.

#### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“**

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ 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. 01/2014“.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ 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. 01/2014“ sú z dôvodu lokálneho významu zámeru v súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

## **ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

>> 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 verejného občianskeho vybavenia územia

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

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

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

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

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

#### ***B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania***

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaných rozvojových zámerov (výkresy č. 8, 9). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

##### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v priestorových celkoch regulácie **R** (lokalita č. 1-01/2014) a **BR** (lokality č. 2,3-01/2014).

##### **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.

### Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy lesných pozemkov na území lokality č. 1-01/2014. Na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch (najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry) je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy.

### Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. priestorového celku regulácie. V prípade priestorového celku regulácie **R** (lokality č. 1-01/2014) a **BR** (lokality č. 2,3-01/2014) je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**.

### **B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica priestorových celkov regulácie je priestorovo vymedzená v grafickej časti ako hranica navrhovaných rozvojových zámerov (výkresy č. 8, 9). 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. 1-01/2014** a hlavnou funkciou „**plochy rekreácie**“ stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prípustné využitie:

- šport – súvisiace s hlavnou funkciou
- verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – súvisiace s hlavnou funkciou
- bývanie v rodinných domoch - súvisiace s hlavnou funkciou
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Pre **priestorové celky regulácie č. 2,3-01/2014** a hlavnou funkciou „**plochy bývania a rekreácie**“ stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Prípustné využitie:

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

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití

- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
  - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

★ Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty<sup>41</sup>) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu<sup>42)</sup> alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu<sup>43)</sup> preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

### **B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia**

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v priestorových celkoch regulácie prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

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

### **B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ na existujúce miestne komunikácie
- komunikácie v rekreačnej zóne a obytno-rekreačných zónach 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 navrhnúť 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. 01/2014“ 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 navrhovanými 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 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, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

#### **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. 01/2014“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.*

#### **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 regionálny biokoridor rBK 14 Gabčíkovo - Topoľníky (navrhovaný v lokalite č. 1-01/2014 a v dotyku s lokalitami č. 2,3-01/2014)

*rBK 14 kanál Gabčíkovo - Topoľníky nadväzuje na regionálny biokoridor Dobrohošť - Kračany, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmáčaných (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnyim spoločenstvom)*



a plochami NDV a lesných porastov.

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

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

- 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. 01/2014“ 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.*

### **B.1.7 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 obyvateľov a rekreantov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na

- chov zvierat,
- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
- prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
- ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)

- 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.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Pre navrhované lokality č. 1,2,3-01/2014 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ).

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu:
  - 10 m od brehovej čiary kanála Gabčíkovo - Topoľníky (vyhlásený vodohospodársky významný vodný tok podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.)

*V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hladiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..*

- 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), v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby, ani plochy na delenie a scelovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

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

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ nevymedzujú potrebu obstaráť 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. 01/2014“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- kombinovaný koridor pre komunikácie a technickú infraštruktúru
- koridor technickej infraštruktúry
- zariadenie technickej infraštruktúry (transformovňa)
- ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
  - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) .

## **ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

Poznámka: Smerná časť ÚPN obce Vrakúň v znení neskorších predpisov sa upravuje len v kapitole č. 2.15., ostatné kapitoly sú bez úprav. Pôvodný názov kapitoly č. 2.15 sa mení z názvu „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ na názov „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely“.

### **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

#### **2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.15. s pôvodným názvom „Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely“ sa dopĺňa nasledovne: >>

##### **Poľnohospodárska pôda**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ – lokality č. **2,3**-01/2014, nachádzajúce sa v k. ú. Nekyje na Ostrove – sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce. Lokalita č. **1**-01/2014 sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. skupiny kvality (BPEJ 0095002/7.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Nekyje na Ostrove sú kódy **0017002** a **0019002**.

##### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**

###### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 01/2014“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalite č. **2**-01/2014 by sa uskutočňovala existujúca činnosť („Zmenami a doplnkami č. 01/2014“ sa len potvrdzuje skutkový stav) a lokality č. **1,3**-01/2014 by bola poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná.

###### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2014“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- **1**-01/2014 – „plochy rekreácie“ – nová rozvojová plocha

- 2-01/2014 – „plochy bývania a rekreácie“ – existujúca lokalita
- 3-01/2014 – „plochy bývania a rekreácie“ – nová rozvojová plocha

Obec Vrakúň oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre obec zabezpečí ďalší rozvoj funkcie bývania a rekreácie.

#### **Zdôvodnenie**

Obec Vrakúň pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie územného plánu a majú záujem podporiť výstavbu plôch bývania a rekreácie v blízkosti obce.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ zabezpečí lepšie predpoklady na rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu obyvateľov a rekreantov).

#### **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Územný plán obce Vrakúň v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7: Návrh na vyňatie PP a LP (M 1:5000).

#### **Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:**

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy **0,5554 ha**

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu**

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

Kraj: Trnavský, Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
3-01/2014	k. ú. Nekyje na Ostrove	Plochy bývania a rekreácie	0,5554	0,5554	0095002/7.	0,5554	súkromník	--	návrh	trvalé trávne porasty/ --
<b>Spolu</b>			<b>0,5554</b>	<b>0,5554</b>		<b>0,5554</b>				

Lokalita č. **1-01/2014** nie je zahrnutá do tabuľkovej časti z dôvodu, že sa jedná o plochu nepoľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. **2-01/2014** nie je zahrnutá do tabuľkovej časti z dôvodu, že sa jedná o existujúcu lokalitu bez nároku na záber poľnohospodárskej pôdy.

**Lesná pôda**

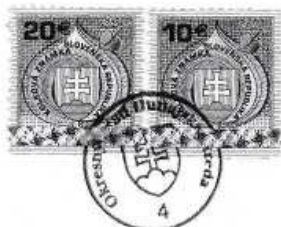
Lesné pozemky sa nachádzajú len v lokalite č. 1-01/2014. Plochy určené pre zástavbu v lokalite č. 1-01/2014 boli vyňaté z plnenia funkcie lesov Rozhodnutím OÚ Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor pod č. OU-DS-PLO-2013/00589-3 zo dňa 20.11.2013), na ostatných pozemkoch lokality č. 1-01/2014 sa s výstavbou nepočíta. Prípadná zástavba plôch lesných pozemkov je možná len za predpokladu predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy.

**OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**  
Korzo Bélu Bartóka č.789/3, 929 01 Dunajská Streda

Č.j. OU-DS-PLO-2013/00589-3

V Dunajskej Strede, dňa: 20.11.2013

Vybavuje: Mgr.Márkusová



**ROZHODNUTIE**

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, v zmysle zákona NR SR č.180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva podľa ust. § 56 ods. 1 písm. c) a § 60 ods. 1 písm. b) zákona NRSR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o lesoch), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o správnom konaní), na základe žiadosti spoločnosti B.C.Invest a.s. so sídlom Štúrova č. 1090/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO:36 232 645 zo dňa 12.08.2013 **rozhodol takto:**

- v zmysle § 5 ods. 1 v spojitosti s § 7 ods.1 písm.a) zákona o lesoch trvale vyníma lesné pozemky z plnenia funkcií lesov z dôvodu realizácie stavby „Vila“:

**Okres:** Dunajská Streda

**Obec :** Vrakúň

**katastrálne územie:** Vrakúň

**parcela v registri „C“** list vlastníctva č. 1057, parcela číslo 1856/1, druh pozemku lesný pozemok

**vlastník les. pozemkov:** B.C.Invest a.s. so sídlom Štúrova č. 1090/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO:36 232 645

Katastrálne územie	Parcela KN stav „C“ (stav podľa GP)	Dielec	LC LHC	Výmera v m2
Vrakúň	1856/3	123 g, f	Gabčíkovo	1 3669
Vrakúň	1856/4	123 f	Gabčíkovo	1195
Vrakúň	1856/5	123 f	Gabčíkovo	22
<b>Spolu:</b>				<b>14886</b>



- v zmysle § 5 ods. 1 v spojitosti s § 7 ods.1 písm.b) zákona o lesoch dočasne vyníma na dobu 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia lesné pozemky z plnenia funkcií lesov z dôvodu realizácie stavby „Vila“ nasledovne:

**Okres:** Dunajská Streda

**Obec :** Vrakúň

**katastrálne územie:** Vrakúň

**parcela v registri „C“** list vlastníctva č. 1057, parcela číslo 1856/1, druh pozemku lesný pozemok

**vlastník les. pozemkov:** B.C.Invest a.s. so sídlom Štúrova č. 1090/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO:36 232 645

Katastrálne územie	Parcela KN stav „C“	Dielec	LC LHC	Výmera v m2
Vrakúň	1856/1 časť	123 g,f	Gabčíkovo	2 2714
<b>Spolu:</b>				<b>2 2714</b>

- v zmysle § 9 ods.9 zákona o lesoch sa určuje náhrada za stratu mimoprodukčných funkcií lesa, odvod z dôvodu trvalého a dočasného vyňatia lesných pozemkov nasledovne:

Dielec	HSL T	Kate - gória	Sadzba na 1 ha	Výmera v ha	Obme - dzenie	Základná výška odvodu § 9 ods. 2 písm.a)	Zvýšenie § 9 ods.5 50%	Výška odvodu Celkom
					Vyňatie			
123 g, f	124	H	13.277,57 € (400.000,- Sk)	1,3669	Trvalé	18149,11	9074,55	27223,66
123 f	124	H	13.277,57 € (400.000,- Sk)	0,1195	Trvalé	1586,67	793,33	2380,00
123 f	124	H	13.277,57 € (400.000,- Sk)	0,0022	Trvalé	29,21	14,61	43,82
123 g, f	124	H	13.277,57 € (400.000,- Sk)	2,2714	Dočasné 2 roky	502,64	251,32	753,9
<b>Spolu:</b>				<b>3,76</b>		<b>20267,63</b>	<b>10133,82</b>	<b>30401,45</b>

- v zmysle § 9 ods. 10 zákona o lesoch ukladá žiadateľovi zaplatiť odvod za trvalé a dočasné vyňatie lesného pozemku vo výške **30401,45 EUR** slovom tridsaťtisícštyristojeden Euro, štyridsaťpäť Eurocentov, **jednorázovo do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na príjmový účet Ministerstva vnútra SR vedený v Štátnej pokladnici číslo účtu 7000179938/8180, VS 6320100589**

2. strana rozhodnutia č. OU-DS-PLO-2013/00589-3

- podľa § 9 ods. 10 zákona o lesoch: „Ak nebol odvod v týchto lehotách zaplatený, je právnická alebo fyzická osoba povinná za každý deň omeškania zaplatiť penále vo výške 0,5 % z nezaplatennej sumy, a to počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti.“

- rozsah a hranice trvalého vyňatia lesných pozemkov z funkcií lesov sú dané geometrickým plánom č.1301/2013 vyhotoveným Gabrielom Marczellom dňa 19.02.2013, autorizačne overil Ing.Tibor Gyulai dňa 20.02.2013, úradne overil Ing.Štefan Szakáll dňa 08.04.2013 pod číslom 305/13, nové hranice boli v prírode označené kolíkom.

- v zmysle § 8 ods.4 písm.b) zákona o lesoch, platnosť tohto rozhodnutia zaniká, ak do dvoch rokov od nadobudnutia jeho právoplatnosti oprávnený subjekt nerealizuje zámer, na uskutočnenie ktorého sa rozhodnutie vydalo.

### Odôvodnenie

Obvodný lesný úrad v Dunajskej Strede obdržal dňa 12.08.2013 žiadosť spoločnosti B.C.Invest a.s. so sídlom Štúrova č. 1090/7, 929 01 Dunajská Streda, IČO:36 232 645 o trvalé vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov v k.ú. Vrakúň o výmere 1,4886 ha, a o dočasné vyňatie v k.ú. Vrakúň o výmere 2,2714 ha.

K horeuvedenej žiadosti boli priložené nasledovné prílohy: list vlastníctva č.1057, geometrický plán číslo č.1301/2013 vyhotoveným Gabrielom Marczellom dňa 19.02.2013, autorizačne overil Ing.Tibor Gyulai dňa 20.02.2013, úradne overil Ing.Štefan Szakáll dňa 08.04.2013 pod číslom 305/13, kópia z katastrálnej mapy číslo zákazky 4901/13 zo dňa 10.06.2013, znalecký posudok číslo 8/rok 2013-1 a projekt technickej a biologickej rekultivácie (príloha k ZP č.8/rok 2013-1) vypracovaný znalcom z odboru Lesníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty lesov, Ing. Vladimírom Rakytom, údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu na základe Vyhlášky č.12/2009 Z.z., a správny poplatok vo výške 30 € v kolkových známkach.


Po preskúmaní žiadosti ako i predložených dokladov, Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zistil, že sú splnené podmienky podľa zákona o lesoch a rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

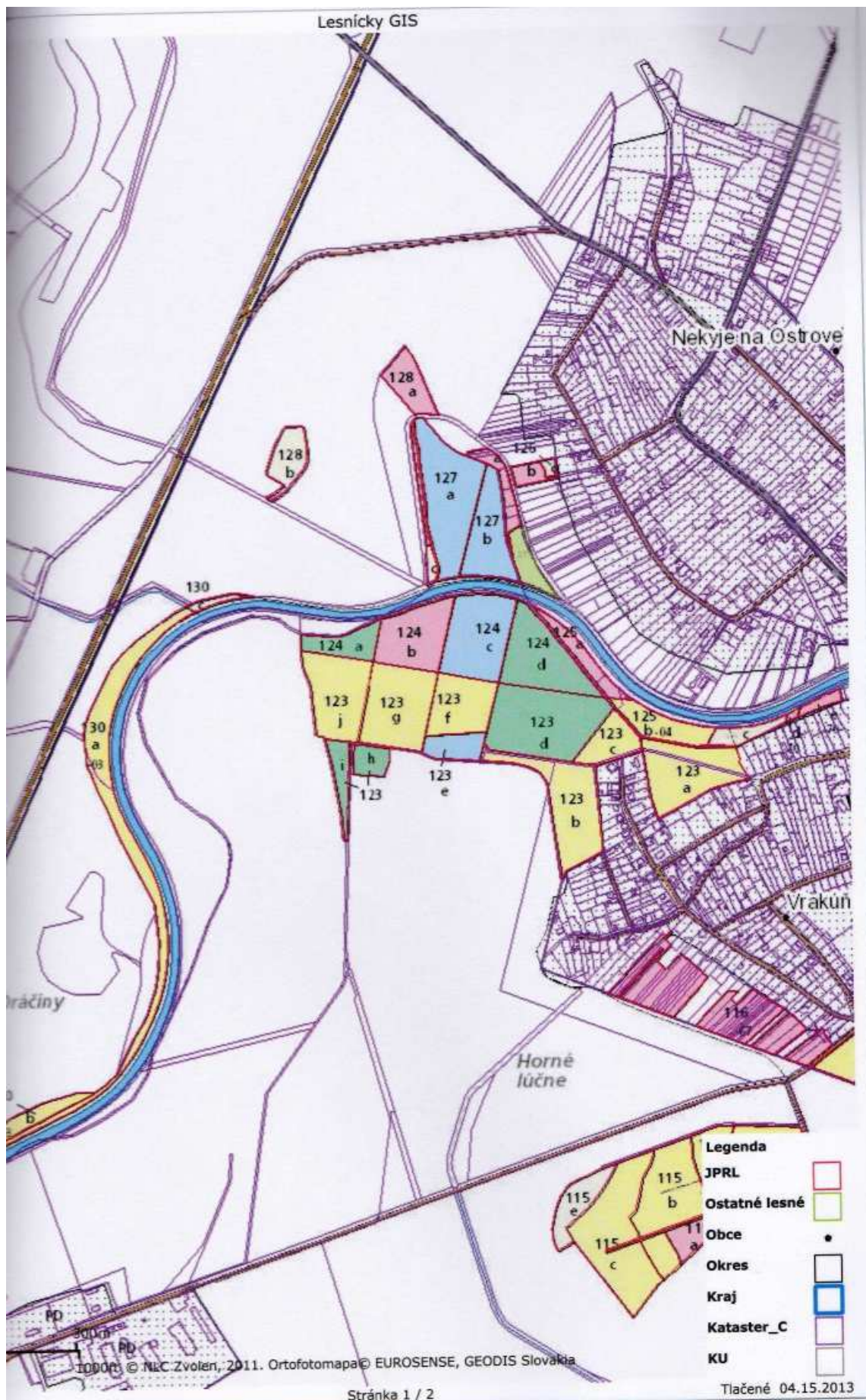
V zmysle položky 41 zákona č. 286/2012 Z.z. , ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony je toto rozhodnutie spoplatnené sumou 30 € v kolkových známkach.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie podľa § 53 a §54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, na Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v termíne do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutia je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



  
Ing. Peter Toma  
vedúci odboru



ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOV Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU  
 NA ZÁKLADE VYHLÁŠKY Č. 12/2009 Z.Z.

P. č.	Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu Vlastníctva (EL) podľa registra C podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v m <sup>2</sup>	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
1	B.C. INVEST, a.s., Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda	Vlastník	1057 (GO plán č. 1301/2013)	Vrakúň	Vrakúň	1856/3 1856/4 „C“	13669 929 -trvalé	123 g,f 123 f	HV HSLT 124	LHC Gabčíkovo
2	B.C.INVEST, a.s., Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda	Vlastník	1057 (GO plán č. 1301/2013)	Vrakúň	Vrakúň	1856/1 časť „C“	23002 -dočasné	123 g,f	HV HSLT 124	LHC Gabčíkovo
SA:							14598 -trvalé 23002 -dočasné			

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2004“ neuvažuje s ďalším záberom LP v lokalite č. 1-01/2014. Lesné porasty môžu byť však prekategORIZOVANÉ na lesy osobitného určenia

Z hľadiska ochrany LP je potrebné v prípade ďalšieho záberu LP požiadať dotknutý orgán o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.