

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

15. Závazná časť

>> **Kapitola „Závazná časť“ sa v jednotlivých bodoch dopĺňa nasledovne: >>**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkresy č. 2, 3).

Regulačný blok je charakterizovaný prostredníctvom regulačného vzorca, ktorý záväzne predpisuje:

- hlavné (záväzné) funkčné využitie
- maximálnu podlažnosť (počet podlaží)
- maximálny koeficient zastavanosti
- minimálny koeficient ozelenenia.

15.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkresy č. 2, 3). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpene polovičné podlažie sa ako samostatné podlažie nepočíta. Maximálna podlažnosť objektov je stanovená nasledovne:

- maximálne 2 NP (+ podkrovie, resp. ustúpene polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. 1-1/2012 – v časti severo-východne od navrhovanej obslužnej komunikácie
- maximálne 1 NP (+ podkrovie, resp. ustúpene polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. 1-1/2012 – v časti juho-západne od navrhovanej obslužnej komunikácie

Definície pojmov:

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne prilahlej komunikácie.*
- *„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové*

steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

- „Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Koeficient zastavanosti

Koeficient zastavanosti určuje prípustnú intenzitu využitia plôch. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektom k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. Regulatív maximálneho koeficientu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 0,3 v regulačnom bloku č. 1-1/2012.

Max. výmera pozemkov pre výpočet koeficientu zastavanosti v regulačnom bloku č. 1-1/2012 je 1000 m².

Min. výmera pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku č. 1-1/2012

- samostatne stojace rodinné domy min. 500 m²
- skupinové (radové a átriové) rodinné domy min. 250 m²

Koeficient ozelenenia

Koeficient určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku. Počíta sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň. Minimálny koeficient ozelenenia je stanovený nasledovne:

- 0,2 v regulačnom bloku č. 1-1/2012.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- Stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- V riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov.
- Zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Špecifická regulácia

- zachovať jednotný vzhľad a ráz novej zóny.

15.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkresy č. 2, 3). Určujúcou je hlavná (záväzná) 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 regulačný blok č. 1-1/2012 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- 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 bývania
- individuálna chatová rekreácia.

15.3. Zásady a regulatívy pre verejné občianske vybavenie

- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) je možné lokalizovať v rámci vymedzeného regulačného bloku 1-1/2012 v rozsahu podľa podmienčne vhodného funkčného využitia (pozri kapitolu 15.2) – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných domov.
- 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 platnej STN.

Poznámka: Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nepočíta s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti.

15.4 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie

- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novej lokalite č. 1-1/2012 z existujúcej miestnej komunikácie (v susediacej lokalite).
- Dopravnú obsluhu zóny a objektov zabezpečovať prostredníctvom nemotoristickej komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčnej triedy D1, resp. obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3.
- Funkčnú triedu, kategóriu a šírkové usporiadanie plánovanej komunikácie navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.
- Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest postupovať v zmysle STN 73 6110, pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku v rodinnom dome.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,

- novú zónu ukončiť cestným telesom na konci zóny a to tak, aby bolo možné v budúcnosti cestné (pešie) prepojenie s vedľajšou zónou.
 - všetky nové komunikácie napojiť na existujúci uličný systém obce, zabezpečiť ich chodníkmi, ktoré budú súvisle nadväzovať na existujúcu, dokončenú výstavbu v lokalite „Nad Jazerom“ a vybaviť ich verejným osvetlením, miestnym rozhlasom a optickým alebo metalickým káblom
 - pred vydaním stavebného povolenia vybudovať (skolaudovať a odovzdať do vlastníctva obce príp. príslušných inštitúcií) hlavnú cestnú komunikáciu so šírkou 4,5 m cestného telesa pre prejazd automobilov (v miestach, kde dôjde k zatočeniu cestného telesa rozšíriť hlavné cestné teleso zo 4,5 m najmenej o 1 m kvôli plynulému prejazdu), s 2 m chodníkom a zeleným pásom a vedľajšie cestné komunikácie šírky 4,5 m
 - v prípade slepého ukončenia na konci každej hlavnej cestnej komunikácie vybudovať otočisko
 - uličné čiary (čiaru oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdievanej časti komunikácie),
 - odstup a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách.
- 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 povoloňovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk.

15.5 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 15.9.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novej lokalite č. 1-1/2012 z existujúcich inžinierskych sietí (v susediacej lokalite).
- Podrobný návrh v rámci lokality č. 1-1/2012 (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

- 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 novonavrhovanými stavbami.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených 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 v znení neskorších predpisov.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na vodovodnú sieť existujúcej zástavby (v susediacej lokalite).
- Rozvodnú sieť pitnej vody v lokalite č. 1-1/2012 opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete (sprevádzkovanie až po vybudovaní kanalizácie v obci).
- Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.
 - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs.
- Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v lokalite č. 1/2012 z existujúceho STL plynovodu (v susediacej lokalite).
- Realizovať plynifikáciu lokality č. 1-1/2012 prostredníctvom STL plynovodov.

- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblOVú rozvodnú sieť v lokalite č. 1-1/2012 napojením na existujúce vedenie nn (v susediacej lokalite).
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblOVé uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešenú lokalitu č. 1-1/2012 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
- Z hľadiska mobilných operátorov lokalitu č. 1-1/2012 zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody).
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.
- 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.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyrozumieanie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V lokalite perspektívneho rozvoja doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
 - z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyrozumienie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyrozumievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešenej lokalite.

15.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave 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 neevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

15.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia

- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou (po jej dobudovaní v obci) - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ bývanie) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov - v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - negatívny vplyv dopravy a výroby - hluk, exhaláty - zmiernovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny)
 - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov a NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona .

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešenej lokalite.
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce a Všeobecne záväzného nariadenia obce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry.
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

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

- Realizáciu výstavby v lokalite č. 1-1/2012 riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- V lokalite č. 1-1/2012 dodržiavať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia, ani prvky ÚSES.

15.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou

existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou lokalít perspektívneho rozvoja, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami).

V súvislosti s návrhom lokality perspektívneho rozvoja vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2012“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitami perspektívneho rozvoja podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitou perspektívneho rozvoja podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ (č. 1-1/2012).

Poznámka: Z uvedeného vyplýva, že „Zmeny a doplnky č. 1/2012“ riešia nový prírastok zastavaného územia – lokalitu č. 1-1/2012.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

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

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

15.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (navrhované potrubia):
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby (závlahové potrubie prechádza mimo riešeného územia)

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta (obce) s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla (navrhované vedenia):
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

 - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
 - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia (navrhované vedenia):
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

 - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásmo produktovodu DN250 (v správe SLOVNAFT a. s.) v zmysle zákona č. 405/2002 Z. z. (§ 38b, ods. 2), ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 70/1998 Zb. o energetike a o zmene zákona č. 455(1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (zástavba nezasahuje do ochranného pásma 150 m):

- ochranné pásmo vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách potrubia

V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) do vzdialenosti 200 m od potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavenie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia
- c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby
- d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete
- e) do vzdialenosti 20 m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy
- f) do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navrhovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

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

- 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).

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

15.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ je potrebné vymedziť plochy pre tieto verejnoprospešné stavby a opatrenia:

- 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) – neoznačené v grafickej časti.

15.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a scelovanie pozemkov.

15.12 Vymedzenie plôch na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu a chránené časti krajiny.

15.13 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

15.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 3: Komplexný výkres

- textová časť - kapitola č. 15.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- 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) – neoznačené v grafickej časti.