

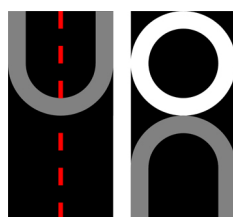


# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HRUBÝ ŠÚR

## ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

### INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2024“

úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Hrubý Šúr“, schváleného uznesením č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006, v znení neskorších zmien a doplnkov, s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 4/2024“



**OBSAH:****2.18. Návrh záväznej časti (str. 4)**

- 2.18.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 5)
- 2.18.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 10)
- 2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia (str. 12)
- 2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 12)
- 2.18.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 15)
- 2.18.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene (str. 18)
- 2.18.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 24)
- 2.18.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 30)
- 2.18.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 30)
- 2.18.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 31)
- 2.18.11 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 32)
- 2.18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 32).

**VYSVETLIVKY:**

*Predmetom návrhu „ÚPN obce Hrubý Šúr – Zmeny a doplnky č. 4/2024“ (ďalej len ZaD č. 4/2024) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov:*

*dopĺňaný text:* aaaaaaaaaa

*vypúšťaný text:* aaaaaaaaaa

**Vysvetlivky k použitému skratkám a termínom**

aaaaaa	= text platného ÚPN (schváleného uznesením č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006, záväzná časť vyhlásená VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Hrubý Šúr zo dňa 13.12.2006, s účinnosťou od 01.01.2007) v znení neskorších zmien a doplnkov (č. 01/2007, č. 01/2013 a č. 03/2020)
ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územnoplánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovací podklad
ZaD	= zmeny a doplnky
PD	= projektová dokumentácia
ÚSES	= územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)
NP	= nadzemné podlažie
Nadlokálny	= s významom pre širšie okolie (susediace obce, príp. región)
Regulačný blok	= nová rozvojová plocha resp. existujúca plocha so zástavbou = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia</li> <li>- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).</li> </ul>

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

### Názov dokumentácie:

„ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov – Závazná textová časť s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 4/2024“.

### Obstarávateľ dokumentácie

**Obec Hrubý Šúr**, Obecný úrad Hrubý Šúr, Hrubý Šúr 205, 903 01 Senec

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 396).

### Spracovateľ dokumentácie

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

#### **Zodpovedný riešiteľ:**

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

#### **Riešiteľský kolektív:**

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

### Dátum spracovania:

Júl 2024.

## 2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

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

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 1 a 2: Komplexný urbanistický návrh I., II. (pozri záväzné časti riešenia v rámci legendy).

### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:**

Výhľadové zámery č. 7, 8 sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia zmien a doplnkov ÚPN obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie nezastavaného územia PP (poľnohospodárska pôda).

Zakreslenie navrhovaných koridorov a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné trasy a zariadenia. Ďalšie vedľajšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov ÚPD a PD. Korekcia umiestnenia trás a zariadení v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Pozemkom pre účely výpočtu koeficientov/indexov (max. index zastavanej plochy, min. index zelene, príp. iné) sa rozumie riešené územie ÚPN zóny a projektu pre územné konanie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. index zastavanej plochy, min. index zelene, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa časti „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ tejto kapitoly a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

### 2.18.1 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na územie plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy), plochy existujúcej zástavby a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby. V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.).

#### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie (B)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- individuálna chatová rekreácia
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 c) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

*Pozn.: Uvedené regulatívy súvisia aj s lokalitou č. 01-03/2020.*

#### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok R + B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rekreácia + bývanie (R + B)**

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch a združených rodinných domoch
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi

- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok PV + B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba + bývanie (PV + B)** – vzájomný podiel týchto funkcií upresní ÚPN-Z)

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy slúžiace pre výstavbu ekologicko-produkčnej obytnej zóny

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť a služby
- rekreácia (agroturistika)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok PV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske usadlosti) (PV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb

Doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- občianska vybavenosť a služby
- rekreácia (agroturistika)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok Š + OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport (Š) + občianske vybavenie (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály športu a zariadení občianskej vybavenosti

Doplnkové funkčné využitie:

- rekreácia - oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie, okrem bývania pre správcu a prechodného ubytovania
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 c) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčný blok PAV

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- podnikateľské aktivity výrobného charakteru

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčný blok R

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rekreácia (R)**

Doplňkové funkčné využitie:

- šport
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb a obchodu
- chatové osady

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie, okrem prechodného ubytovania
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov § 20 ods. 1 c) zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatívny funkčný blok C

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **špeciálna zeleň - cintoríny (C)**

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### Regulatív funkčného využitia pre regulačný blok ZV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **zeleň verejná - parková (ZV)**

Doplňkové funkčné využitie:

- vodné plochy a toky
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

### Regulatív funkčného využitia pre regulačný blok TV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plochy technického vybavenia technické vybavenie (TV)**

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň
- spevnené plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

### Regulatív funkčného využitia pre regulačný blok PP

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska pôda (PP)**

Doplňkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy
- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.



### Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **prvky ekologickej stability, hlavne lesy, vodné toky, TTP (ES)**

Doplňkové funkčné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy a toky
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

### Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianske vybavenie (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- zariadenia občianskej vybavenosti

Doplňkové funkčné využitie:

- rekreácia - oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

*Pozn.: Uvedené regulatívy súvisia s lokalitou č. 02-03/2020.*

Vo všetkých lokalitách ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov (t. j. v rámci všetkých rozvojových plôch a v existujúcom zastavanom území obce) je pri realizácii zámerov neprípustné nasledovné funkčné využitie (za účelom ochrany životného prostredia):

- stavby, ktoré sú v CHVO zakázané v zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z., okrem existujúcich stavieb a zariadení ak nedôjde k ich rekonštrukcii

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
  3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
  4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúnky,
  6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
  7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
  8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
    - b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
    - c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
    - d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
    - e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> celkovo na jednom mieste,
    - f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
    - g) ukladať rádioaktívny odpad,
    - h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,
- ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) tretom až šiestom bude možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

## 2.18.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží (podkrovia a **polovičné ustúpené** podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky B, Š + OV, R + B, **PAV**, PV + B, **PV**, OV
- 1 nadzemné podlažie pre regulačné bloky R, **PV**

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.*

## Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym indexom zastavanej plochy (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- **0,4** pre regulačné bloky OV
- **0,3** pre regulačné bloky B, PAV
- **0,2** pre regulačné bloky Š + OV
- **0,1** pre regulačné bloky R, R + B, PV + B, PV.

Zastavanou plochou sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

*Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.*

## Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálny index zelene (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- **0,4** pre regulačné bloky R + B, PV + B, PV
- **0,2** pre regulačné bloky B, PAV, R, Š + OV, OV.

*Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.*

## Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

## Druh zástavby v plochách bývania

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch regulačných blokov B
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch regulačných blokov B.

## Špecifická regulácia

Regulatív určuje zásady a regulatívy špecifického charakteru pre regulačné bloky B nasledovne:

- v nadmerných záhradách zastavaného územia obce je **za existujúcim RD**, situovaným vedľa cesty alebo miestnej komunikácie, **možná výstavba max. 1 RD**, prístupného iba cez dvor existujúceho RD, **s max. 1 NP bez obytného podkrovia** (typ bungalow alebo s plochou strechou) – t. j. uvedené platí v prípadoch, keď sa v území nadmerných záhrad nevybuduje nová miestna komunikácia, sprístupňujúca celý blok nadmerných záhrad
- min. výmera pozemkov pre rodinné domy v nových rozvojových plochách je stanovená v rozsahu **500 m<sup>2</sup> / 1 RD**.

Regulatív určuje zásady a regulatívy špecifického charakteru pre regulačné bloky PV + B nasledovne:

- min. výmera pozemkov pre poľnohospodárske usadlosti v lokalite č. 25 (ekologická produkčno-obytňá zóna) je stanovená v rozsahu **50 000 m<sup>2</sup> / 1 usadlosť**
- v rámci 1 poľnohospodárskej usadlosti je možná výstavba max. 1 rodinného domu.

Regulatív určuje zásady a regulatívy špecifického charakteru pre regulačné bloky PV nasledovne:

- min. výmera pozemkov pre poľnohospodárske usadlosti v lokalitách č. 5,6-4/2024 (malé rodinné farmy) je stanovená v rozsahu **500 m<sup>2</sup> / 1 usadlosť**
- v rámci 1 poľnohospodárskej usadlosti je možná výstavba max. 1 rodinného domu.

Vysvetlivky: RD = rodinný dom.

### **2.18.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

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

Pre uspokojenie nových nárokov na občianske vybavenie boli vymedzené 2 plochy navrhované na zmenu funkčného využitia – plocha A s hlavnou funkciou „občianske vybavenie“, plocha B (č. ~~03-03/2020~~ 3-03/2020) s hlavnou funkciou „šport + občianske vybavenie“ a, 1 nová rozvojová plocha č. ~~02-03/2020~~ 2-03/2020 s hlavnou funkciou „občianske vybavenie“ a 2 nové rozvojové plochy 3,7-4/2024 s hlavnou funkciou „šport + občianske vybavenie“.

Okrem toho môžu drobné zariadenia občianskej vybavenosti (obchod, služby) vznikáť aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

### **2.18.4 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

#### **Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy**

- rezervovať výhľadový koridor pre preložku cesty II/503 v zmysle platnej STN a podľa dohody s príslušným správcom v rozsahu ochranného pásma
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie celej trasy cesty II/503 v zmysle platnej STN a podľa dohody s príslušným správcom
- mimo ~~zastavané územie~~ hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce rešpektovať ochranné pásma cesty II. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu č. 2.18 časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov
- dopravné pripojenia rozvojových plôch, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu (pri všetkých navrhovaných objektoch), autobusové zastávky, cyklistické trasy a pešie trasy riešiť podľa

podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN, technickými predpismi a podľa dohody s príslušným správcom

- realizovať opravy poškodeného povrchu komunikácií

### Z hľadiska koncepcie rozvoja hromadnej dopravy

- doplniť pár zastávok hromadnej dopravy v centrálnej časti obce pri ceste II/503

### Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy

- vybudovať obojstranný chodník pozdĺž celej trasy cesty II/503 v zastavanom území obce

### Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy

- pre cyklistickú dopravu vytvoriť cyklistickú cestu pozdĺž Malého Dunaja a ďalej smerujúcu k toku Malého Dunaja (pozdĺž ramena Malého Dunaja s pokračovaním po poľných cestách), a smerujúcu na obec Kostolná a Kráľová pri Senci s napojením na Senecké jazerá a cyklistickú cestu pozdĺž cesty II/503, smerujúcu na mestá Senec a Šamorín
- postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013

### Podmienky pre ďalšie stupne PD

- pri projektovaní ciest, miestnych komunikácií, peších trás, cyklistických trás a návrhu statickej dopravy postupovať podľa platnej STN
- dopravnú obsluhu riešeného územia – komunikácie, parkoviská, parkovacie garáže, chodníky pre peších cestičky pre cyklistov navrhnuť v zmysle platných právnych predpisov, platných STN a odborne spôsobilou osobou
- obslužné komunikácie budovať vo funkčnej triede C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie
- pri zmenách funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania, rekreácie a športu, ktoré vyvolávajú nárast cestnej dopravy, posúdiť nárast dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách.

V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, je potrebné do ÚPN zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v časových horizontoch určených v záväznej časti ÚPD.

- bezpečne vyriešiť organizáciu pešej dopravy a jej prístup k najbližším zastávkam MHD tradovanej v dotyku s riešeným územím
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach a s dostatočným počtom odstavných a parkovacích stojísk v zmysle platnej STN
- cyklistickú trasu pozdĺž cesty II/503 v intraviláne budovať min. za cestné teleso dotknutej cesty a v extraviláne za cestný pozemok cesty II/503, t. j. 0,6 m za vonkajšiu hranu cestnej priekopy  
Výnimku z ochranného pásma pri rozširovaní zástavby pozdĺž cesty II/503 môže udeliť príslušný cestný správny orgán, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy. Povoľením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obce obostavaním komunikácie.
- zahrnúť umiestnenie cyklotrás aj vo vedení miestnych komunikácií, najmä smerom na cintorín a Malý Šúr, podrobnejšie špecifikovať vedenie cyklistov v miestnych komunikáciách a špecifikovať pripojenie cyklistov na občiansku vybavenosť (štadión, cintorín, Lesná záhrada)
- pred občianskou vybavenosťou umiestniť miesta pre parkovanie bicyklov na základe stanovení počtu parkovacích miest pre bicykle v súlade s aktuálne platnými predpismi na navrhovanie cyklistickej infraštruktúry

- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov

V prípade realizácie lokalít, najmä bývania, je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- pri zmenách využitia a zmene regulácie územia, ktoré vyvolajú nárast cestnej dopravy, požadujeme posúdenie tohto nárastu dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách

V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do aktualizácie ÚPN resp. do podrobnejších stupňov PD zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN.

- ~~prerokovať s Dopravným úradom tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov – letecký zákon):~~

~~— 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 zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:

– sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom

– môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice

– môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

– sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

*Pozn.: Navrhované vymedzenie komunikácií, ich funkčné triedy a kategórie sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.*

## **2.18.5 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18 časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

#### **Vodné toky hydromelioračné opatrenia**

- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre tok Malý Dunaj od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v dotyku s vodným tokom a jeho ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava
- uvažovať so sprietočnením a revitalizáciou koryta ramena Malého Dunaja a jeho využitím pre odvádzanie dažďových odpadových vôd
- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásmo vodárenského zdroja HŠ-10 a pásmo hygienickej ochrany vodárenského zdroja II. stupňa - vonkajšie (vodárenský zdroj Jelka)

#### **Zásobovanie pitnou vodou**

- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod (v odľahlých častiach bez verejného vodovodu z domových studní), v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody, zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnej hydrantovej verejnej vodovodnej siete

#### **Odkanalizovanie**

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD, do doby vybudovania obecnej kanalizácie riešiť odkanalizovanie nepriepustnými žumpami (v odľahlých častiach trvalo z nepriepustných žump)
- odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

- rezervovať koridor pre plánované 2 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice súbežne s existujúcim vedením, na jeho južnej strane
- koridor existujúceho vedenia 1 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice č. V439 po jeho nahradení / rekonštrukcii využiť pre umiestnenie prekládky vedenia 110 kV č. 8874

- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie

### Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s nadväznosťou na existujúce miestne siete
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť doplnenie, resp. posilnenie miestnych STL-plynovodov

### Zásobovanie teplom

- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotly na biomasu

### Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi.

### Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

#### Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

#### Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- 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
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh



- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
  - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami 159/2014 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle ~~Zákona~~ vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 ~~citovaného zákona~~ citovanej vyhlášky – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
  - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)

- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle **Zákona** vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
  - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
  - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
  - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
  - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
  - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
  - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
  - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
  - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

#### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- v novej rozvojovej ploche č. 24 (resp. v inej lokalite vytypovanej obcou) vybudovať zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie biodpadu kompostovaním
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

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

### **2.18.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLŔCH ZELENE**

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť historické a kultúrne hodnoty Kaplnky Najsvätejšej Trojice
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby
- objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

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

### Rešpektovať územie európskeho významu:

- SKUEV0822 Malý Dunaj (Opatrenie MŽP SR č. 1/2017 zo dňa 7.12.2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR zo 14.7.2004 č. 2/2004 5.1, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu) – Vodný tok Malého Dunaja (NRBK VIII Malý Dunaj) s priľahlými porastami (pobrežné porasty)
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu.

### Chrániť tieto prírodné zdroje:

- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov v zmysle zákona č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd (podrobnejšie pozri časť „Vymedzenie ochranných pásiem...“)
- pôdy najlepších BPEJ
- lesy ochranné
- vodárenský zdroj
- ložiská štrkopieskov
- pamiatkový fond.

### Chrániť tieto ekologicky významné segmenty plochy:

- vodný tok Malý Dunaj
- vodné plochy mŕtveho ramena
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene v zastavanom území obce
- pásy zelene pri hlavnej komunikácii, pôsobia ako izolačná zeleň
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely.

### Chrániť tieto genofondové lokality fauny a flóry:

- lesné porasty pri Malom Dunaji.

### Rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta Senec<sup>1</sup> a Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES):

- ~~nadregionálny biokoridor Malý Dunaj (NRBK VIII) tvorí hranicu katastrálneho územia. Biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastami a lesnými porastami so zachovalými pôvodnými vrbovo – topoľovými lužnými lesmi. Toto spoločenstvo postupne prechádza do prechodného lužného lesa. Tok Malého Dunaja s priľahlou vegetáciou je zaradený medzi chránené územia (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území platí 3. – 4. stupeň ochrany. Dôvodom zaradenia je prítomnosť druhov a biotopov európskeho významu – ide najmä o spoločenstvá vrbovo-topoľových nížinných lužných lesov (kód Sk: Ls1.1, kód Natura: \*91EO).~~

Stresové faktory: znečistený vodný tok, poľnohospodárske usadlosti, blízkosť ornej pôdy.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Premeniť topoľové monokultúry na viacdruhové postupným dosádzaním. Lesy hospodárske v blízkosti vodného toku navrhujeme zmeniť na lesy osobitného určenia.

- ~~miestny biokoridor rameno Malého Dunaja (MBk) vzniká vypustením zastavaného územia z plochy regionálneho biocentra. Tento biokoridor je tvorený mŕtvym ramenom Malého Dunaja, lesnými porastmi a plochami NDV. Plocha mŕtveho ramena Malého Dunaja je v 3. etape zaradená do zoznamu chránených území Natura 2000.~~

~~Stresové faktory: nedostatok vody, väčšiu časť roka je rameno bez vody, prechod cez zastavané územie, blízkosť veľkých plôch ornej pôdy.~~

~~Návrh: Vytvoriť nové plochy NDV v okolí ramena, lesy hospodárske previezť na lesy osobitného určenia, zabezpečiť viac vody, novú výstavbu umiestňovať min. 10 m od okraja biokoridoru.~~

- ~~**regionálne biocentrum Sobroš (Rbc 63)** je tvorené terénnymi depresiami so stálou hladinou vody. Jedná sa o významný biotop, najmä pre obojživelníky.~~

~~Stresové faktory: orná pôda pod závlahou, vzdušné elektrické vedenia.~~

~~Návrh: ornú pôdu zmeniť na trvalé trávne porasty, vytvoriť nové plochy NDV.~~

- **dubový les** je zaradený medzi chránené územia (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Pôvodne dubový les východne od obce Hrubý Šúr a južne od Kráľovej pri Senci predstavuje biotop európskeho významu s výskytom teplomilných ponticko-panónskych dubových lesov na spraši a piesku (kód Sk: Ls3.3, kód Natura: \*9110).

- **biocentrum regionálneho významu Rbc17 Lesy pri Hrubošúrskom ostrove**, súčasť nadregionálneho biokoridoru NRBk2 Malý Dunaj – meandre a ramena Malého Dunaja, ochranné lesy, terénne depresie, orná pôda

Biotopy európskeho významu: --

Cieľové spoločenstvá: brehové porasty, ktorých druhové zloženie vychádza z jednotky lužné lesy podhorské a lužné lesy nížinné, dubové lesy, travinnobylinné porasty, vodné a mokraďové spoločenstvá.

Legislatívna ochrana: čiastočne zasahuje SKUEV0822 Malý Dunaj

Genofondové lokality: GL6 – výskyt vzácných druhov fauny a flóry

Manažmentové opatrenia:

- odstraňovanie invázných druhov drevín a bylín
- obnova prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev
- sprietočnenie ramena Malého Dunaja
- zatrávenie ornej pôdy, vytvorenie lúčneho, resp. pasienkového biotopu, alebo pasienkového rozvoľneného lesa

- **biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malý Dunaj** – alúvium rieky malý Dunaj s brehovými porastmi s typickými druhmi nížinných lužných lesov (biokoridor pre vodnú a nivnú biotu, migračná trasa avifauny a ichthyofauny; spája regionálne biocentrá Rbc4 Ostré rúbanisko a Rbc17 Šúrsky ostrov a lesy pri Hrubom Šúre a Turni)

Biotopy európskeho významu:

- 91E01 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1)
- 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls 1.2)

Cieľové spoločenstvá: vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, rieka s bahnatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodium rubri* p.p. a *Bidentition* p.p., vodné a mokraďové biotopy

Legislatívna ochrana: SKUEV0822 Malý Dunaj

Genofondové lokality: GL4 Malý Dunaj, GL6 Šúrsky ostrov – genofondové lokality fauny a flóry

Manažmentové opatrenia:

- revitalizácia brehových porastov, podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev,
- odstraňovanie invázných druhov drevín a bylín
- nahradenie nepôvodných druhov drevín druhmi prirodzeného druhového zloženia cieľových biotopov
- ponechávanie starých a spadnutých stromov v porastoch mimo vodného toku
- monitoring

- doplnenie a rozšírenie brehových porastov v úsekoch, kde brehový porast chýba
- revitalizácia koryta toku, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodenia mokraďových biotopov
- zavedenie jemnejších spôsobov hospodárenia v lesoch a rozšírenie plochy lesných porastov do kategórie ochranný les, resp. les osobitného určenia

- **biokoridor nadregionálneho významu nRBk12 Les pri Veľkom Bieli – Malý Dunaj** – spája Martinský les, Les pri Veľkom Bieli, RBc18 Šalaperská hora a Malý Dunaj (RBc4 Ostré rúbanisko)

Biotopy európskeho významu: --

Cieľové spoločenstvá: porasty nelesnej drevinovej vegetácie s druhovým zložením blízkym dubovým a dubovo-cerovým lesom.

Legislatívna ochrana: bez legislatívnej ochrany

Genofondové lokality: nie sú vymedzené

Manažmentové opatrenia:

- príprava podmienok pre výsadbu a realizáciu biokoridoru
- príprava realizačného projektu biokoridoru
- realizácia (výsadba) biokoridoru
- starostlivosť o vybudovaný biokoridor minimálne 3 roky
- realizácia monitoringu

- **biokoridor nadregionálneho významu nRBk13 Les pri Jelke – Gálov hon – Malý Dunaj** (novonavrhovaný) – mal by zmierniť mieru izolácie RBc13 Gálov hon a spája ho s RBc17 Šúrsky ostrov s nRBc1 Štrkovisko Hrubá Borša a s druhovo príbuzným lesom v Jelke

Biotopy európskeho významu: --

Cieľové spoločenstvá: porasty nelesnej drevinovej vegetácie s druhovým zložením blízkym dubovým a dubovo-cerovým lesom.

Legislatívna ochrana: bez legislatívnej ochrany

Genofondové lokality: nie sú vymedzené

Manažmentové opatrenia:

- príprava podmienok pre výsadbu a realizáciu biokoridoru
- príprava realizačného projektu biokoridoru
- realizácia (výsadba) biokoridoru
- starostlivosť o vybudovaný biokoridor minimálne 3 roky

- **genofondová lokalita GL6 Hrubošúrsky ostrov**

Biotop/biotopy: lesný a vodný biotop

Chránené druhy: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), vydra riečna (*Lutra lutra*)

Manažmentové opatrenia:

- uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov
- odstraňovanie invázných druhov rastlín
- zabezpečenie vhodných pobytových podmienok bioty po dohode s obhospodarovateľom
- ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch

- **ekologicky významný segment krajiny EVSK4 Hrubošúrske rameno** – brehové porasty okolo Hrubošúrskeho ramena s bohatým krovinným podrastom

**Realizovať tieto manažmentové opatrenia prvkov RÚSES okresu Senec<sup>1</sup>:**

- uprednostňovanie prírode blízkych foriem hospodárenia, hlavne využívanie prirodzenej obnovy porastov; podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev; zachovávanie alebo

cielene obnovovanie pôvodného druhového zloženia lesných porastov (MO1)

- zvyšovanie rubnej doby a predlžovanie obnovnej doby; jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy; zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy drevinových porastov; rozšírenie plochy lesných porastov; šetrné spôsoby sústreďovania drevnej hmoty (MO2)
- ponechávanie výstavkov dubov; ponechanie časti hmoty hrubších a časti živých hrubých a cenných stromov (MO6)
- odstraňovanie invázných druhov rastlín; zamedzenie šíreniu invázných druhov rastlín a živočíchov (MO10)
- vytvorenie biocentra resp. biokoridoru (MO48).

#### **Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia RÚSES okresu Senec<sup>1</sup>:**

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) (E2)
- celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd (E10)
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky (E22)
- výsadba vetrolamov (E28)

#### **Realizovať tieto hydroekologické opatrenia RÚSES okresu Senec<sup>1</sup>:**

- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd (H3)

#### **Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:**

- Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách hospodárskeho dvora. Je to veľká plocha bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.
- Obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách ornej pôdy pri poľnohospodárskych usadlostiach, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biocentra v území medzi Malým Dunajom a jeho ramenom.
- Zmena kultúry na TTP – navrhujeme ju na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v regionálnom biocentre v území medzi Malým Dunajom a jeho ramenom.
- Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:
  - znižovať hony
  - vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10 m
  - vytvárať plochy NDV tzv. remízky
  - na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry.
- do PD pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch č. **1, 2, 3, 4, 7, 25, 1,2-01/2013** je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - nezasahovať do prvkov ÚSES,
  - limitom využiteľnosti je okraj porastu lesa, resp. NDV s ochranným pásmom minimálne 10 m, v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
  - plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov
- do PD pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch s hlavnou funkciou „bývanie“ je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
  - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
  - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)

- iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.
- v podrobnejších stupňoch PD zadefinovať zásady pri obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajinnej zelene
- navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom.

#### **Realizovať tieto ekostabilizačné prvky miestneho významu:**

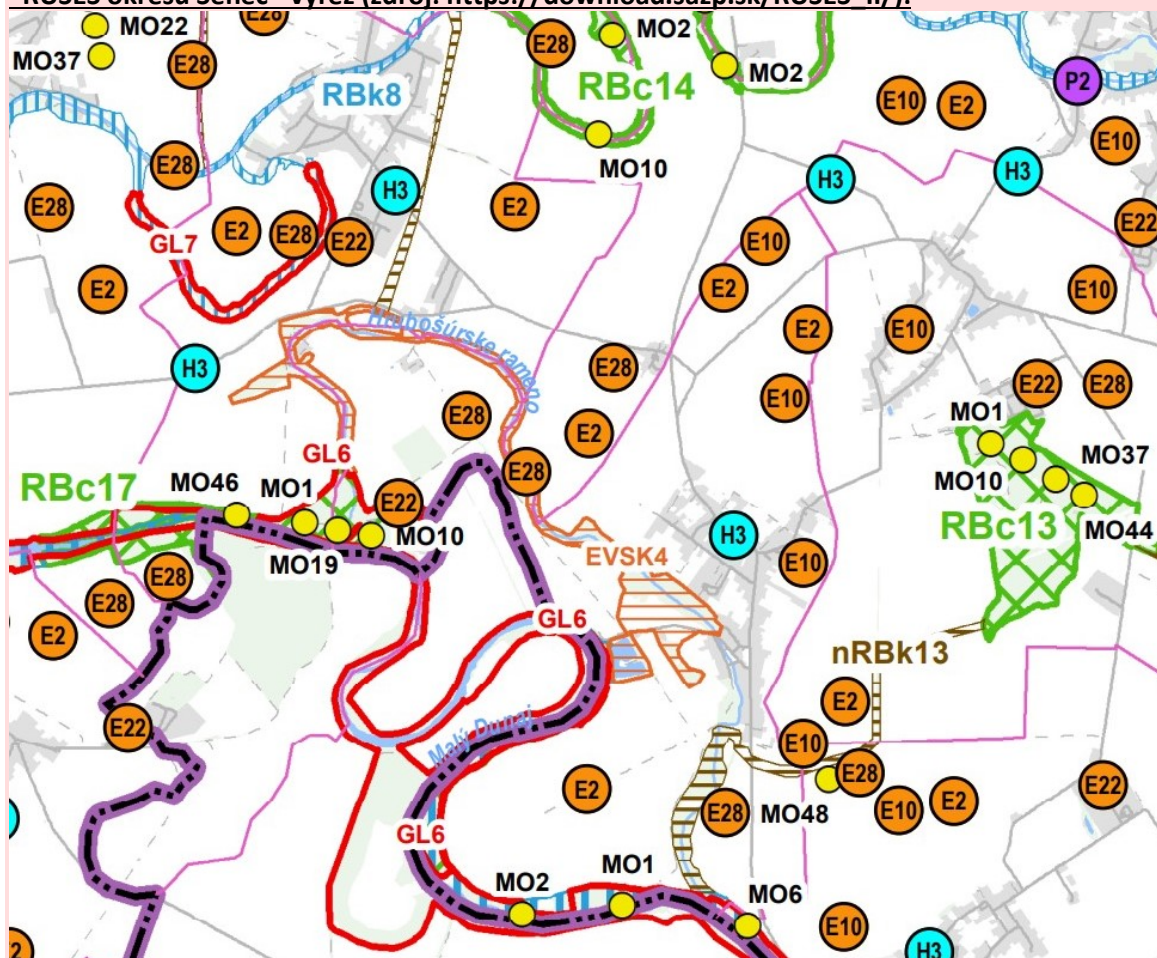
- Interakčné prvky plošné - posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- Líniová zeleň pôdoochranná - navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene navrhované ako 2 etážové, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.









Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo zastavaného územia obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- vrbovo – topoľové lužné lesy.

#### **<sup>1</sup> RÚSES okresu Senec - výrez (zdroj: <https://download.sazp.sk/RUSES II/>):**



	ekostabilizačné opatrenia
	hydroekologické opatrenia
	manažmentové opatrenia pre prvky RÚSES (skupina manažmentových opatrení)
	biocentrum regionálneho významu
	biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
	biokoridor regionálneho významu - terestrický
	ekologicky významný segment krajiny
	genofondová lokalita

## 2.18.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

### Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v kontexte so Zákonom č. 305/2018 Z. z. – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť (podrobnejšie pozri časť „Vymedzenie ochranných pásiem...“)
- všetky činnosti vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja Jelka - dodržiavať podmienky rozhodnutia číslo PLVH-4/2085/82-8, zo dňa 22.5.1985 a rozhodnutia Krajského úradu v Trnave, Odboru životného prostredia číslo KÚ-OŽP-1/030431/98/An, zo dňa 6.05.1999 a podmienky stanoviska správcu vodárenského zdroja Jelka (pozri aj časť „Vymedzenie ochranných pásiem...“)
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- na území obce neotvárať nové lokality na ťažbu štrkopieskov
- zohľadniť:
  - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
  - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
  - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
  - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
  - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

### Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)



- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

## Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- 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 alebo držanie 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,
- výrobu, spracúvanie alebo skladovanie potravín živočíšneho pôvodu okrem maloobchodných prevádzkarní pri poskytovaní stravovacích služieb.

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

- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- 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 vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí – do záväznej časti Návrhu ÚPN obce je potrebné zapracovať podmienku spracovania a návrhu protihlukových opatrení na základe spracovanej hlukovej štúdie pre lokality bývania, kde sa predpokladá výskyt negatívnych vplyvov na obytné prostredie sú podmienené spracovaním a návrhom protihlukových opatrení na základe spracovanej hlukovej štúdie.
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické

podmienky podľa 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 vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie~~ Bytové budovy
- ~~preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov~~

### Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať VZN obce Hrubý Šúr o nakladaní s odpadom na území obce Hrubý Šúr
- v novej rozvojovej ploche č. 24 (resp. v inej lokalite vytypovanej obcou) vybudovať zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- ~~odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov~~, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

### Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“.

### Ochrana pred zmenou klímy

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

#### Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric**

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
  - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
  - Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
  - Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
  - Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
  - V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
  - Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
  - Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy
- realizovať adaptačné opatrenia v sídelnom prostredí, vyplývajúce z Katalógu adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 6 Adaptačné opatrenia v sídelnom prostredí, časti týkajúce sa verejných priestranstiev), najmä:

**Opatrenia voči častejšiemu výskytu (vín) horúčav:**

- Ochladzovanie prostredníctvom vegetácie a zvyšovanie podielu plôch s nižšou absorpciou
  - Výsadba stromov
  - Vegetačné stredové deliace pásy
  - Vytváranie nových plôch zelene
  - Zvýšenie počtu parkov plniacich funkciu „chladnejších ostrovov“
  - Aplikácia pásiem vegetácie do priemyselných zón, dopravných uzlov
  - Obnova a rozvíjanie plôch zelene vo vnútroblokoch
  - Zmena povrchov komunikácií a iných spevnených plôch na svetlé, resp. odrazivé
- Tienenie
  - Dočasné resp. prechodné tienenie (napr. mobilné prvky tienenia ulíc, námestí, parkovísk)
  - Trvalé, resp. dlhodobé tienenie (napr. prostredníctvom vzrastlých drevín, pevných stavebných prvkov, vrátane obnoviteľných zdrojov energie)

- Ochladzovanie prostredníctvom územného plánovania, urbanizmu a architektúry (prostredníctvom kompozície stavieb, verejných priestranstiev, zelene, tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu)

- Ochladzovanie prostredníctvom vodných prvkov

- Vodné prvky s obehom vody (napr. fontány, umelé potoky, vodné hmly)

- Vodné prvky bez obehu vody (napr. jazierka, malé vodné plochy. Mkrade, vlhké stanovišťa, ochladzovanie spevnených plôch pomocou vody)

#### **Opatrenia voči zvýšeniu priemerných ročných teplôt:**

- Výsadba vhodných drevín a ostatných okrasných rastlín v sídlach

- Zabezpečenie funkčných brehových porastov

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:**

- Využívanie záhradníckych technológií, vyvinutých za účelom úspory vody (napr. preferencia suchu odolných druhov vegetácie a prírode blízkej údržby zelene)

- Zamedzenie vysychaniu pôd mulčovaním

- Zvýšené využívanie lokálnych vodných zdrojov

- Pasportizácia odstavených vodných zdrojov

- Sprísnenie ochrany vodných zdrojov

- Minimalizácia strát vody v rozvodných sieťach

#### **Opatrenia voči zvýšeniu častosti výskytu intenzívnych zrážok:**

- Protizáplavové hrádze a bariéry

- Trvalé bariéry – valy a múry (napr. protipovodňový val, protipovodňové múry s podzemnou tieniacou stenou)

- Dočasné bariéry (napr. mobilné steny a uzávery, improvizované mobilné hrádze)

- Zvýšenie alebo usmernenie odtoku prostredníctvom drobných hydrotechnických opatrení

- Zasadkové rigoly a odstraňovanie nánosov z koryta

- Zabezpečenie prietoku mostných otvorov

- Zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení

- Poldre

- Umelé mokrade

- Vsakovanie zrážkovej vody zo spevnených plôch

- Plošné vsakovanie

- Vsakovacie prielahy, vsakovacie prielahy s rigolom, vsakovacia ryha

- Vsakovacia nádrž

- Vsakovacia šachta

- Vsakovacie bloky

- Minimalizovanie podielu nepriepustných povrchov a ich náhrada priepustnými povrchmi

- Priepustný asfalt, priepustný betón, polovegetačné tvárnice, mlatový povrch

- Vegetačné povrchy a priepustné povrchy zo zmesi živice a kremičitého štrku

- Zachytávanie dažďových vôd

- Dažďové záhrady a vsakovacie a retenčné plochy

- Zberné jazierka

- Zabezpečenie dostatočnej kapacity prietoku kanalizačnej sústavy

- Citlivá úprava tokov v intravilánoch

- Diverzifikovanie štruktúry krajinej pokrývky

- Renaturácia a ochrana tokov a mokradí

- Zabezpečenie, udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Budovanie a udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou
- Zlepšenie odvodňovania dopravnej infraštruktúry
- Opatrenia voči zosuvom pôdy

- Nepovolenie výstavby v nestabilných územiach a potenciálne nestabilných územiach
- Preventívne opatrenia pre jestvujúce stavby v nestabilnom a potenciálne nestabilnom území
- Sanácia svahov, stabilizácia zemín
- Ostatné technické stabilizačné opatrenia
- Prevencia a sanácia zosuvov rastlinným porastom so zameraním na spoločenstvá drevín
- Oporové konštrukcie

- Trvalé hradenia bystrín a zabezpečenie ich údržby
- Ochrana brehových porastov na území obce a najmä v ich okolí

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:**

- Vetrolamy, spoločenstvá drevín, prenosné zábrany
- Zabezpečenie výroby a distribúcie energie odolnej voči vplyvu víchric
  - Ochrana solárnych systémov spevnenou konštrukciou navrhnutou na odolanie veterným smršťiam

#### **ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:**

- Zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- Zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- Zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaným štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v zastavanom území obce.

## **Ochrana proti žiareniu**

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR (zákon č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach) vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

## **Všeobecné podmienky**

- realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- 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)
- ~~rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.~~

### Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
  - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - vyhláška MŽP SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

#### 2.18.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Nové rozvojové plochy č. **4, 7, 8, 10, 13, 14, 16, 20, 21, 22, 24 a, 25, D1-01/2007, 1,2,7-01/2013, 1,2-03/2020, 1,2,3,4,5,6,7-4/2024** a plochy skutočne zastavaného územia, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

~~Nové rozvojové plochy č. 1,2-03/2020, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.~~

#### 2.18.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

##### Ochranné pásma

V riešenom území „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

Na území obce sa nachádza vodárenský zdroj studňa HŠ – 10 (OP I. stupňa je vymedzené oplatením). Územie obce je čiastočne ovplyvnené aj pásmom hygienickej ochrany vodárenského zdroja II. stupňa - vonkajším (vodárenský zdroj Jelka). Akúkoľvek činnosť je preto nutné vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja a musia byť dodržané podmienky rozhodnutia číslo PLVH-4/2085/82-8, zo dňa 22.5.1985 a rozhodnutia Krajského úradu v Trnave, Odboru životného prostredia číslo KÚ-OŽP-1/030431/98/An, zo dňa 6.05.1999 a podmienky stanoviska správcu vodárenského zdroja Jelka.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

- **pásma ochrany vodných stavieb**, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle §§ 86, 87 zákona č. 251/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov (produktovod mimo k. ú. Hrubý Šúr)
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sietí** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia § 23 zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ~~ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve~~
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

*Pozn.: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.*

### Chránené územia

V riešenom území „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- **CHVO Žitný Ostrov** v zmysle Zákona, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje Nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd

Chránená vodohospodárska oblasť je vymedzené významné územie prirodzenej akumulácie povrchových vôd a podzemných vôd, na ktorom sa prirodzeným spôsobom tvoria a obnovujú zásoby povrchových vôd a podzemných vôd.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

### Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

V riešenom území „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť tieto územia (celé riešené územie):

- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn.

## 2.18.10 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

### Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. (*predpisy účinné do 31.03.2024*) sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri posledný odsek „Zoznam verejnoprospešných stavieb.“ tejto kapitoly).

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

### Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov je nutné vykonať delenie pozemkov, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho ÚPP resp. PD.

ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie. Niektoré staršie objekty obytnej zástavby sú v zlom stavebno-technickom stave a vyžadujú rekonštrukciu. Rekonštrukcia pri zachovaní kultúrno-historických hodnôt pôvodných objektov by mala mať prednosť pred asanáciami.

Návrhmi ÚSES sú vymedzené 3 plochy je vymedzených 6 plôch pre prvky ÚSES: nadregionálny biokoridor NRBK VIII Malý Dunaj, regionálne biocentrum RBc 63 Sobroš a miestny biokoridor MBk rameno Malého Dunaja biocentrum regionálneho významu RBc17 Lesy pri Hrubošúrskom ostrove; biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malý Dunaj; biokoridor nadregionálneho významu nRBk12 Les pri Veľkom Bieli – Malý Dunaj; biokoridor nadregionálneho významu nRBk13 Les pri Jelke – Gálov hon – Malý Dunaj (novonavrhovaný); genofondová lokalita GL6 Hrubošúrsky ostrov; ekologicky významný segment krajiny EVSK4 Hrubošúrske rameno. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

### 2.18.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územný plán obce Hrubý Šúr vymedzuje 3 plochy 1 plochu, pre ktoré ktorú je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny: nová rozvojová plocha č. 7, 8, 25.

### URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACÍ PODKLAD

Územno-plánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstaráť pre všetky nové rozvojové plochy výmery nad 2 ha (okrem č. 7, 8, 25). Pri spracovaní urbanistickej štúdie pre novú rozvojovú plochu č. 1, 2, 3, 4 potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť opatrenia, ktoré zamedzia vytváraniu bariér a iných negatívnych prvkov. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

### 2.18.12 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 1: Komplexný výkres I., výkres č. 2: Komplexný výkres II., obidva v časti legendy „Záväzná časť riešenia – Verejnoprospešné stavby“ a „Záväzná časť riešenia – Záväzné regulatívy“
- textová časť - kapitola č. 2.18: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- zberná komunikácia – cesta II. triedy (obchvat Hrubého Šúru – VP stavba, vyplývajúca z ÚPN regiónu BSK, bod 1.7.3 časti II. Verejnoprospešné stavby) - 01



- koridor pre komunikácie a siete technickej infraštruktúry (~~vrátane existujúcich trás vyžadujúcich rekonštrukciu~~) - 02
- cyklistické trasy, ~~pešie trasy~~ - 03
- výtlačné potrubie kanalizácie, čerpacia stanica - 04
- zastávky hromadnej dopravy - 05
- elektrické vedenie VN 22 kV - 06
- trafostanica - 07
- sprietočnenie a revitalizácia vodného toku - 08
- koridor pre plánované 2 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice súbežne s existujúcim vedením, na jeho južnej strane, – 09
- čistiareň odpadových vôd - 10.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Hrubý Šúr v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podmienkou obstarania ÚPN zóny, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka spracovania ÚPN zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (zákon o územnom plánovaní) a súvisiacich predpisov.

**Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia**

Označenie (novej rozvojovej plochy)	Označenie regulačného bloku (podľa hlavnej funkcie)	Max. výška objektov (NP)	Max. index zastavanosti	Min. index zelene
<b>Plochy s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy:</b>				
1	B	2	0,3	0,2
2	B	2	0,3	0,2
3	B	2	0,3	0,2
4	B	2	0,3	0,2
5	B	2	0,3	0,2
6	B	2	0,3	0,2
7 / výhľad	--	--	--	--
8 / výhľad	--	--	--	--
9	B	2	0,3	0,2
10 / nahradené č. 2-03/2020	--	--	--	--
11	B	2	0,3	0,2
12	B	2	0,3	0,2
13	B	2	0,3	0,2
14	B	2	0,3	0,2
15	B	2	0,3	0,2
16	B	2	0,3	0,2
17	B	2	0,3	0,2
18 / nahradené č. 1-4/2024	--	--	--	--
19	B	2	0,3	0,2
20	B	2	0,3	0,2
21 / zrušené z dôvodu novej polohy ČOV (č. 4-4/2024)	--	--	--	--
22	B	2	0,3	0,2
23	B	2	0,3	0,2
24	TV	--	--	--
25	PV + B	2	0,1	0,4
A	OV	2	0,4	0,2
B / nahradené č. 3-03/2020	--	--	--	--
C	R	1	0,1	0,2
D	PP (TTP)	--	--	--
E	ES (NDV)	--	--	--
D1-01/2007	B	2	0,3	0,2
1-01/2013	PV	2	0,1	0,4
2-01/2013	PV	2	0,1	0,4
7-01/2013	B	2	0,3	0,2

Označenie (novej rozvojovej plochy)	Označenie regulačného bloku (podľa hlavnej funkcie)	Max. výška objektov (NP)	Max. index zastavanosti	Min. index zelene
1-03/2020	B	2	0,3	0,2
2-03/2020	OV	2	0,4	0,2
3-03/2020	Š + OV	2	0,2	0,2
1-4/2024	B	2	0,3	0,2
2-4/2024	B	2	0,3	0,2
3-4/2024	Š + OV	2	0,2	0,2
4-4/2024	TV	--	--	--
5-4/2024	PV	2	0,1	0,4
6-4/2024	PV	2	0,1	0,4
7-4/2024	Š + OV	2	0,2	0,2
<b>Plochy existujúcej zástavby (stabilizované územie obce):</b>				
--	B	2	0,3	0,2
--	R + B	2	0,1	0,4
--	PV	2	0,1	0,4
--	C	--	--	--
--	ZV	--	--	--
--	TV	--	--	--
--	OV	2	0,4	0,2
<b>Plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (neurbanizované územie obce):</b>				
--	PP	--	--	--
--	ES	--	--	--

## Vysvetlivky:

B = bývanie (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)

R + B = rekreácia + bývanie

PV + B = poľnohospodárska výroba + bývanie

PV = poľnohospodárska výroba (poľnohospodárske usadlosti)

Š + OV = šport + občianske vybavenie

R = rekreácia

C = špeciálna zeleň – cintoríny

ZV = zeleň verejná

TV = technické vybavenie

PP = poľnohospodárska pôda

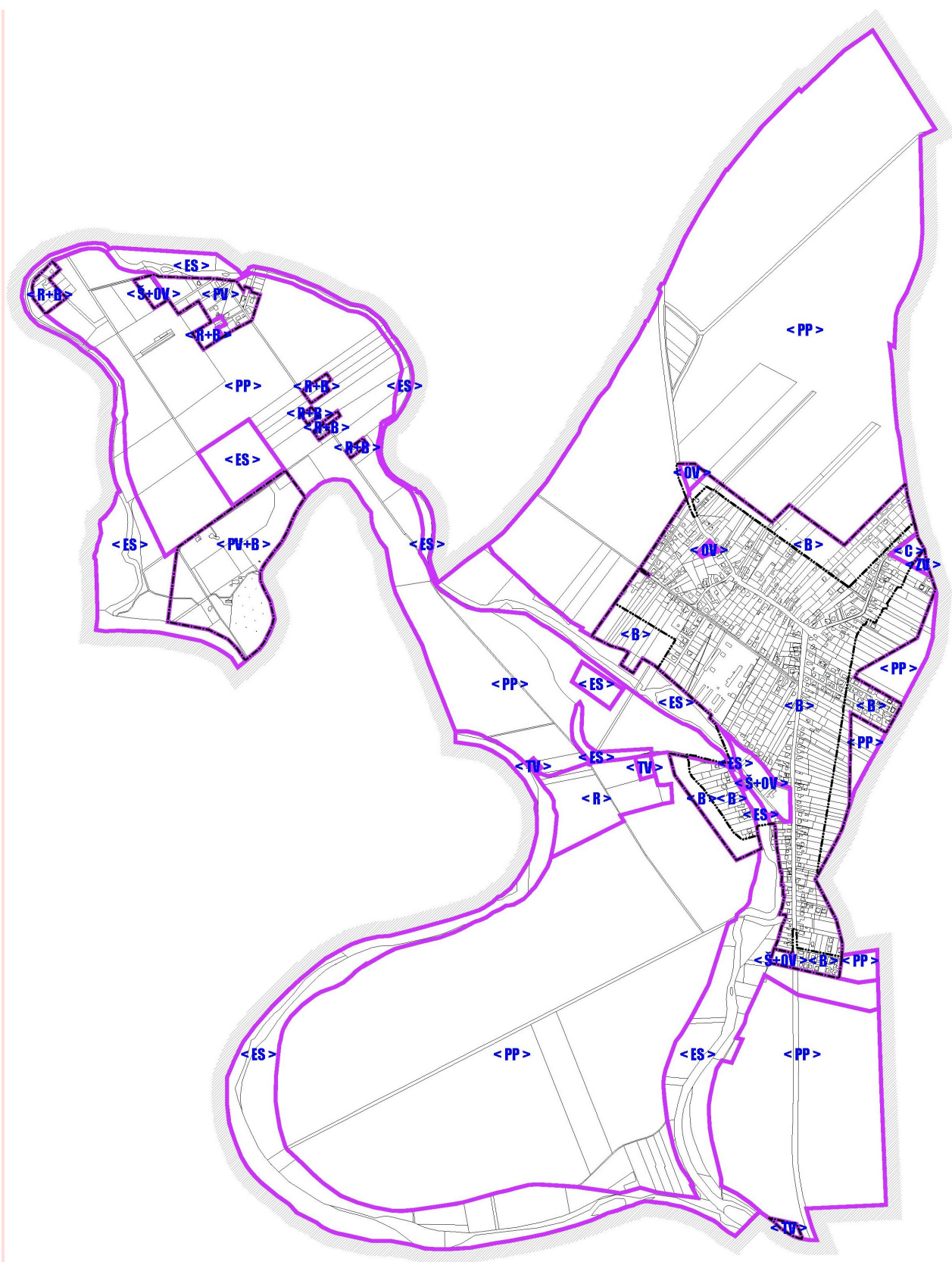
ES = prvky ekologickej stability, hlavne lesy, vodné toky, TTP

OV = občianske vybavenie

NP = nadzemné podlažie

výhľad = podmienkou realizácie je aktualizácia ÚPN (dovtedy platí regulácia pre regulačný blok PP).

**Schéma vymedzenia regulačných blokov**



Vysvetlivky k označeniu regulačných blokov (podľa hlavnej funkcie) – pozri v časti „Rekapitulácia zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania“ tejto kapitoly.

**Schéma verejnoprospešných stavieb**



Vysvetlivky k označeniu verejnoprospešných stavieb – pozri v časti „Zoznam verejnoprospešných stavieb“ tejto kapitoly.

>> „ÚPN obce Hrubý Šúr - Doplnok č. 01/2007“, spracované ako samostatná príloha platného „ÚPN obce Hrubý Šúr“ (celá kapitola č. 2.18 sa ruší, pričom zásady a regulatívy, súvisiace s „Doplnkom č. 01/2007“, sú primerane zaradené do príslušných kapitol platného ÚPN): >>

Pozn.: V samostatnej prílohe nie sú uvedené texty, ktoré boli neskôr nahradené novým textom (v rámci spracovania „ÚPN obce Hrubý Šúr – Zmeny a doplnky č. 03/2020“) – ide o text za nadpisom „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B“ v časti „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“, text za nadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ v časti „Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene“, text súvisiaci s vymedzením plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny v časti „Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia“ a celé texty v častiach „Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia“, „Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia“, „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“, „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“, „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby“. Nové (nahradené) texty sú uvedené v príslušných častiach pôvodného textu kapitoly č. 2.18 platného ÚPN.

## 2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

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

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2: Komplexný urbanistický návrh II. (pozri záväzné časti riešenia v rámci legendy).

## ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha). V rámci tohto územia je definovaný regulačný blok označený podľa hlavného funkčného využitia. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Komplexný výkres II.).

## ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha). V rámci tohto územia je stanovený regulačný blok. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Komplexný výkres II.). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačný blok B.

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym indexom zastavanej plochy (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 0,3 pre regulačný blok B.

### **Podiel ozelenenia plôch**

Regulatív určuje minimálny index zelene (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- 0,2 pre regulačný blok B.

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

## ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Doplňku č. 01/2007“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu je však v regulačnom bloku prípustné (pozri kapitolu 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

## ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp.

~~územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu ( § 7 – Arch. ústav SAV ). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.~~

~~V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.~~

### VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

### VYMEDZENIE PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby.

### URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.



>> „ÚPN obce Hrubý Šúr – Zmeny a doplnky č. 01/2013“, spracované ako samostatná príloha platného „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov (celá kapitola č. 2.18 sa ruší, pričom zásady a regulatívy, súvisiace s „Doplnkom č. 01/2007“, sú primerane zaradené do príslušných kapitol platného ÚPN): >>

Pozn.: V samostatnej prílohe nie sú uvedené texty, ktoré boli neskôr nahradené novým textom (v rámci spracovania „ÚPN obce Hrubý Šúr – Zmeny a doplnky č. 03/2020“) – ide o text za nadpisom „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B“ v časti „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“, text za nadpisom „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ v časti „Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene“, text za nadpisom „Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ v časti „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ a celé texty v častiach „Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia“, „Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia“, „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“, „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“, „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešné stavby“. Nové (nahradené) texty sú uvedené v príslušných častiach pôvodného textu kapitoly č. 2.18 platného ÚPN.

## 2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ obsahuje:

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

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

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 1 a 2: Komplexný urbanistický návrh I., II. (pozri záväzné časti riešenia v rámci legendy).

## ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.).

## Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PV

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- ~~poľnohospodárska výroba~~ – plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Doplňkové funkčné využitie:

- ~~bývanie v rodinných domoch~~
- ~~občianska vybavenosť a služby~~
- ~~rekreácia (agroturistika)~~
- ~~príslušné dopravné a technické vybavenie~~
- ~~ostatné súvisiace funkcie~~

Nepripustné funkčné využitie:

- ~~občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu~~
- ~~výroba priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.~~

## ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- ~~2 nadzemné podlažia pre regulačný blok B~~
- ~~1 nadzemné podlažia pre regulačné bloky PV~~

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.*

### Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym indexom zastavanej plochy (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- ~~0,3~~ pre regulačný blok B
- ~~0,1~~ pre regulačné bloky PV

### Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálny index zelene (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- ~~0,4~~ pre regulačné bloky PV

- 0,2 pre regulačný blok B.

### Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

### Druh zástavby v plochách bývania

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch regulačných blokov B
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch regulačných blokov B.

## ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

Pre občianske vybavenie neboli vymedzené žiadne nové plochy. Drobné zariadenia občianskej vybavenosti (obchod, služby) môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú pre navrhované rozvojové plochy.

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

## ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

### Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

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

### VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Nové rozvojové plochy č. 1,2,7-01/2013, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

### VYMEDZENIE PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri posledný odsek tejto kapitoly).

### URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

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

### URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACÍ PODKLAD

Územno-plánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre nové rozvojové plochy – lokality č. 1,2-01/2013. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Rozsah riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.