

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

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

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

Záväzná 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 neprípustných 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.).

Regulatívny funkčný blok B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie (B)** - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Doplňkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselné-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:

- 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, 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.

Regulatívny funkčný 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

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.

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 regulačné bloky 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 objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- **0,3** pre regulačné bloky 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 regulačné bloky 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.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

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 vznikáť 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 verejného dopravného vybavenia územia

- rezervovať výhľadový koridor pre preložku cesty II/503 v kategórii C 9,5/80 / MZ 9/60 v zmysle STN 73 6110 v rozsahu ochranného pásma
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie celej trasy cesty II/503 na kategóriu C 9,5/80 / MZ 9/60 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavané územie 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 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“

- obslužné komunikácie budovať postupne v nadväznosti na zastavanie nových rozvojových plôch vo funkčnej triede C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 v podrobnejších stupňoch PD
 - návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
 - priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
 - prejednať s Leteckým úradom SR 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 ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
- pred spracovaním projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie pre komunikácie, napojené na cesty II. a III. triedy, spracovať "Dopravno-kapacitné posúdenia križovatiek"
- V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite.

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

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 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- 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
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre rameno Malého Dunaja od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky prípadné 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
- rešpektovať zámery platného ÚPN, ktoré uvažujú so sprietočením a revitalizáciou koryta ramena Malého Dunaja a jeho využitím pre odvádzanie dažďových odpadových vôd
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod v lokalite č. 7-01/2013, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody, zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- zásobovanie pitnou a požiarou vodou v lokalitách č. 1,2-01/2013 riešiť z domových studní
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v lokalite č. 7-01/2013 po vybudovaní obecnej kanalizácie, do doby vybudovania obecnej kanalizácie riešiť odkanalizovanie žumpami
- odkanalizovanie lokalít č. 1,2-01/2013 riešiť žumpami
- 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)

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- 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
- realizovať plynofikáciu navrhovanej lokalítity č. 7-01/2013, resp. využiť ako zdroj tepla alternatívne zdroje energie (najmä slnečná energia) a el. energiu
- zásobovanie teplom v navrhovaných lokalitách č. 1,2-01/2013 zabezpečiť využitím alternatívnych zdrojov energie (najmä slnečná energia) resp. el. energie
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie 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
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ 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
- pri riešení požiadaviek požiarnej ochrany v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalších platných predpisov a STN:
 - vybudovať prístupové komunikácie, ktoré v plnej miere musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia byť široké min. 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného objektu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla (do šírky prístupovej komunikácie - min. 3,0 m - sa nesmie započítať parkovací pruh), pričom každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla
 - zabezpečiť zdroje vody, ktoré sú schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a majú vyhovujúce podmienky na čerpanie vody (v riešenom území môže byť zdrojom vody verejný vodovod resp. požiarna studňa)
 - v prípade zabezpečenia požiarnej vody z verejného vodovodu je potrebné osadiť vonkajšie podzemné požiarne hydranty DN 80, tieto umiestniť na potrubí min. DN 100 v uličnom rozvode vody pred navrhovanými objektmi vo vzdialenosti zodpovedajúcej čl. 4.2 STN 92 0400 (t. j. min. 5 m a max. 200 metrov od všetkých objektov riešenej zóny vo vzájomnej vzdialenosti max. 400 m medzi sebou s požadovaným pretlakom 0,25 Mpa)

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- výstavbu objektov v lokalitách potenciálne ohrozených povodňami realizovať so zohľadnením tejto skutočnosti
- 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

- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Urbanistická štúdia na úrovni zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- 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
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu 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 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.

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

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

- rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zierke zákonov č. 70/1978) – vodárenských zdrojov – celé riešené územie (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)
- **rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability** a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:

- miestny biokoridor MBk rameno Malého Dunaja (nachádza sa v dotyku s lokalitou č. 2-01/2013) 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.

Poznámka: MBk bol v rámci riešenia platného ÚPN označený ako „regionálny biokoridor rameno Malého Dunaja“, z dôvodu zosúladenia s novým Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj bol z regionálneho biokoridoru zmenený na miestny biokoridor.

- regionálne biocentrum RBC 64 Šúrsky ostrov (nachádza sa mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“) 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.

Poznámka: RBC 64 bolo v rámci riešenia platného ÚPN vymedzené na celom území medzi Malým Dunajom a ramenom Malého Dunaja, z dôvodu zosúladenia s novým Územným plánom regiónu -Bratislavský samosprávny kraj bolo územie regionálneho biocentra zmenšené.

- nadregionálny biokoridor NRBK VIII Malý Dunaj (nachádza sa mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“) tvorí hranicu katastrálneho územia. Biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a lesnými porastmi so zachovalými pôvodnými vrbovo – topoľovými lužnými lesmi. Toto spoločenstvo postupne prechádza do prechodného lužného lesa. Tok Malého Dunaja s príľahlou 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, vrba). Zväčšiť plochy NDV. Premeniť topoľové monokultúry na viacdruhové postupným dosádzaním. Lesy hospodárske v blízkosti vodného toku navrhujeme zmeniť na lesy osobitného určenia.

- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné plochy mŕtveho ramena, plochy lesných porastov, pásy zelene pri hlavnej komunikácii, pôsobia ako izolačná zeleň)
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch č. **1, 2-01/2013** je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - nezasahovať do miestneho biokoridoru rameno Malého Dunaja MBK,
 - 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 (nanajväč drevený ohradový plot),
 - plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov
- do projektovej dokumentácie 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 obytných funkcií s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)

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

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- prispieť k eliminácii ďalších zdrojov znečistenia podzemných a povrchových vôd návrhom výstavby verejnej kanalizácie, a to najmä vzhľadom na lokalizáciu obce v CHVO Žitný Ostrov – rozvoj obce podmieniť likvidáciou splaškových vôd napojením na verejnú stokovú sieť s následným čistením v obecnej ČOV, do doby vybudovania obecnej kanalizácie uvažovať s nepriepustnými žumpami
- v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania privalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- prispieť k zníženiu znečistenia ovzdušia návrhom plynofikácie v nových rozvojových lokalitách, resp. využitím alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II/503 Záhorská Ves – Malacky – Pezinok – Zlaté Klasy – Šamorín) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)

V zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - negatívny vplyv dopravy a výroby (hluk, exhaláty) zmiernovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny).
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd (chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, rameno Malého Dunaja)
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),

- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- rodinné farmy s bývaním spojeným s chovom hospodárskych zvierat zabezpečiť tak, aby sa zabránilo negatívnym vplyvom z ich prevádzky na životné podmienky bývania v súvislej existujúcej i plánovanej obytnej zástavbe obce (pachy, hluk, výskyt hmyzu a hlodavcov a pod.)
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické 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
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukládanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hrubý Šúr a VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- v nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,

- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- revitalizovať mŕtve rameno Malého Dunaja, prechádzajúceho v dotyknutých zastavaných územiach obce – sprietočnenie, obnovenie jeho odvodňovacej a ekologickej funkcie (návrh platného ÚPN)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnymi predpismi z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

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 ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- ochranné pásmo cesty II. triedy (II/503) stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- obojstranné ochranné pásmo 10,0 m od brehovej čiary od ramena Malého Dunaja, ktoré sa plánuje v blízkej budúcnosti revitalizovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastníkom pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola). Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia – SVP š.p. OZ Bratislava.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

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

 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
 - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 43:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - ochranné pásmo II. stupňa vodárenského zdroja Jelka, ktoré bolo určené v zmysle zákona 364/2004 Z.z. o vodách
 - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takeého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.
 - ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
- V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).*

Príloha VZN č. zo dňa

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

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväznú stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania 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).

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

Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je nutné vykonať delenie pozemkov, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu resp. projektovej dokumentácie.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Návrhmi ÚSES sú vymedzené 3 plochy pre prvky ÚSES: nadregionálny biokoridor NRBK VIII Malý Dunaj (mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013), regionálne biocentrum RBC 64 Šúrsky ostrov a miestny biokoridor MBk rameno Malého Dunaja. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' 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 obstarat' 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.

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 (priestorová rezerva vo výhľade)
- koridor pre komunikácie a siete technickej infraštruktúry
- miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Príloha VZN č. zo dňa

V zozname verejnoprospešných stavieb v zmysle platného ÚPN sa ruší (z dôvodu premiestnenia koridoru do inej trasy) :

- koridor pre komunikácie a siete technickej infraštruktúry pre lokalitu č. 17 (označenie v zmysle platného ÚPN).