

2.18 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

>> V 4. odrážke sa text „ZaD č. 4“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ÚPN obce

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V podnadpise „Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou ...“ sa za text „20“ vkladá text „, 21“, celý podnadpis potom znie: >>

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou - regulačný blok Z1 a rozvojové plochy č. 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 12-Z1, 16, 18, 20, 21 (7, 8, 9, 10 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie)

>> V 2. odrážke v časti „Prípustné využitie:“ sa za text „20“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21

>> V závere 2. odrážky v časti „Prípustné využitie:“ sa vkladá odsek s textom, ktorý znie: >>

v lokalite č. 21 je potrebné vybudovanie prístupovej komunikácie ešte pred začatím výstavby

>> V podnadpise „Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie ...“ sa text „rozvojová plocha“ nahrádza textom „rozvojové plochy“, za text „11“ sa vkladá text „, 22“ a pred text „len v etape“ sa vkladá text „11“, celý podnadpis potom znie: >>

Plochy s prevládajúcou funkciou občianske vybavenie (OV) –rozvojové plochy č. 11, 22 (11 len v etape výhľadu – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie):

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Maximálna podlažnosť objektov

>> V 3. odrážke sa za text „20“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21, 22

>> Celý text 1. až 3. odrážky za podnadpisom „Definície pojmov:“ sa nahrádza odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Podkrovím sa v prípade plochých striech rozumie „ustúpené podlažie“ = vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na

účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

- Podkrovím sa v prípade šikmých striech rozumie „podkrovie“ = vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Intenzita využitia plôch

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> V 3. odseku sa za texty „č.“, „10.“, „20“ (v poradí ako je uvedené) vkladajú texty, ktoré znejú:
>>

1,
11,
, 21, 22

>> Celý text 2. odseku sa nahradza odsekom s textom, ktorý znie: >>

- Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „Minimálny podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Podiel ozelenenia plôch

>> V 1. odseku sa za text „D2“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 21, 22

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> V 1. odseku sa za text „18“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 22

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

>> V 1. odseku sa za 4. odsekom sa text „sídelného útvaru obce“ nahradza textom, ktorý znie: >>

zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce ako i dopravnej vybavenosti (napr. cyklotrasa)

>> V 1. odseku za 4. odrážkou sa za text „§ 11 zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

>> V 2. odseku za 4. odrážkou sa texty „sídlného útvaru obce“, „mimo sídlného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce“, „v prípade zrealizovania navrhovanej zmeny umiestnenia značky označujúcej začiatok a koniec obce“ (v poradí ako je uvedené) nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce
nakoľko do zastavaného územia obce je začlenená aj súvisiaca cesta

>> V 2. odseku za 4. odrážkou sa za text „v zmysle zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> Za 3. odrážku sa vkladajú nové odrážky a textom, ktorý znie: >>

- nové rozvojové plochy je potrebné v zmysle zákona č. 364/204 Z. z. o vodách napojiť na kanalizačnú sieť, pri rozširovaní zástavby a napájaní nových objektov na verejnú kanalizáciu musí byť vopred zabezpečená dostatočná kapacita existujúcej vetvy kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd, do ktorej budú odpadové vody odvádzané
- zrážkové vody zo spevnených plôch, striech a komunikácií v rozvojových lokalitách je potrebné v maximálnej miere zadržať v území zachovať retenčnú schopnosť územia a nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na susedné pozemky a komunikácie ani v čase intenzívnych zrážok
- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk musia byť zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l
- pri návrhu odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd je potrebné zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 269/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z., v znení neskorších predpisov
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

>> Pred 1. odsek za odrážkami sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z. z §22, v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

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

>> *Text sa nemení.* >>

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

>> *V 1. odrážke sa text „nA6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

CHA

>> *V 2. odrážke sa text „nP15“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

PP

>> *Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- chrániť genofondové lokality:
 - Čanárske rybníky – Podremeňové (GL25 podľa RÚSES)
Pri intenzívne využívaných poľnohospodárskych pozemkoch navrhujeme ponechať dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej zachytávať nepriaznivé vplyvy z okolitých, hlavne intenzívne využívaných plôch, zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu, zachovať nelesnú drevinovou vegetáciu - solitéry, líniové a skupinové porasty, zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie invázných druhov drevín, dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín.
 - Petrov (GL39 podľa RÚSES)
Navrhujeme zabezpečiť ochranu a starostlivosť o brehové porasty, doplniť a obnoviť narušené porasty, zabezpečiť ochranu pobrežných ekosystémov tokov a ich bezprostredného okolia pred nevhodným využívaním.

>> *Za 4. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>*

- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - manažmentové opatrenia prvkov RÚSES:
 - zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva - manažmentové opatrenie MO14 podľa RÚSES
 - doplniť resp. vysadiť brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu - manažmentové opatrenie MO15 podľa RÚSES
 - ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) – ekostabilizačné opatrenie E2 podľa RÚSES – najmä vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojetážové v šírke cca 5-10m a vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky - ekostabilizačné opatrenie E22 podľa RÚSES
 - výsadba vetrolamov - ekostabilizačné opatrenie E28 podľa RÚSES

- hydroekologické opatrenia:
 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd - hydroekologické opatrenie H2 podľa RÚSES

>> V 10. odrážke sa text „nA6“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

CHA

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - jednu prevádzkovanú skládku a jednu opustenú skládku bez prekrytia
 - environmentálnu záťaž:
 - Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/2015
 - Názov EZ: DS (2015) Dolný Bar – Dolný Bar
 - Názov lokality: Dolný Bar
 - Stupeň priority: v registri nie je uvedený
 - Registovaná ako: C Sanovaná/rekultivovaná lokalita.
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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.
 - navrhované prieskumné územie „N61/07 Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky“ (celé k. ú.)
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé k. ú.).

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - v rámci konania na umiestňovanie zariadení obchodu a služieb, zariadení výroby a služieb, športových a telovýchovných zariadení, zariadení súvisiacich s aktivitami cestovného ruchu, zariadení občianskeho vybavenia, investormi stavieb musí byť odborným posúdením dokladované, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.).

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

V rámci ZaD č. 5 ÚPN obce dôjde k rozšíreniu hranice zastavaného územia o lokalitu č. 21 s rozlohou 1,1845 ha.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochranné pásma dopravných zariadení

>> V 1. odseku sa za text „Podľa zákona“ vkladá text, ktorý znie: >>

č. 149/2021 ktorým sa mení a dopĺňa zákon

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Text sa nemení. >>

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

>> V 3. odrážke sa vypúšťa text „a ÚPN VÚC“ a texty „nA6“ a „nP15“ (v poradí ako je uvedené) sa nahrádzajú textami, ktoré znejú: >>

CHA

PP

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zóny

>> Text sa nemení. >>

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V závere 3. odseku sa vkladajú nové body s textom, ktorý znie: >>

12. koridor pre navrhovaný cyklochodník
13. cyklotrasa železničnej stanice DB, 1. etapa, s možným napojením na cyklochodníky cez železničné priecestie v žkm 46,115.