

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

### **B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Záväzná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“.

V lokalite č. 9-01/2013 je potrebné postupovať podľa zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zmysle platnej ÚPD.

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

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

## **Forma zástavby**

- samostatne stojace rodinné domy v regulačných blokoch 2,4,5,6,7 – 01/2012
- voľná výstavba solitérov v regulačných blokoch č. 1,3,8 – 01/2012.

### *Maximálna podlažnosť objektov*

- maximálne **2** nadzemné podlažia + podkrovie resp. ustúpené podlažie v regulačných blokoch 2,3,4,5,6,7 – 01/2012
- maximálne **3** nadzemné podlažia + podkrovie resp. ustúpené podlažie v regulačných blokoch č. 1,8 – 01/2012.

### **Definície pojmov:**

- **Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.**
- **„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).**
- **„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.**
- **Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.**
- **Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.**

### **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. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarne ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. V prípade regulačných blokov 1,2,4,5,6,7,8 – 01/2012 je hodnota koeficientu zastavanosti **0,4**. V prípade regulačného bloku 3 – 01/2012 je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**.

### **Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

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

### **Špecifické regulatívy**

Pri návrhu bytovej výstavby je potrebné rešpektovať regulatívy v zmysle záväzných regulatívov ÚPN VÚC č. 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3.

#### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

*1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,*

*1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,*

*1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),*

*1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,*

#### Špecifické regulatívy pre rozvojové lokality č. 3, 4, 5, 7 a 8

V rámci nového hmotovo-priestorového usporiadania rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Vištuckého potoka.

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

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (lokality č. 1-9 vo výkrese č. 2). Určujúcou je

hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 1** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, plochy občianskej vybavenosti

*Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne objektmi výroby a skladov, vytvárajúcimi rozsiahlejšie areály (zariadenia výroby a výrobných služieb, zariadenia distribučné a veľkoobchodné centrá) a objektmi občianskej vybavenosti regionálneho a nadregionálneho charakteru (obchodné areály - supermarkety, diskonty, nákupné strediská).*

Prípustné funkčné využitie:

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

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem prechodného ubytovania
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- poľnohospodárska živočíšna výroba (chov zvierat)
- výrobné prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Pre **navrhované lokality č. 2, 4, 5, 6, 7** (vymedzené ako regulačné bloky) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- plochy rodinných domov (v pôvodnej dokumentácii bolo použité označenie „plochy malopodlažnej bytovej výstavby“)

*Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov s príslúchajúcimi zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty).*

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná – drobné prevádzky služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy

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

**Neprípustné funkčné využitie:**

- bytové domy
- občianska vybavenosť okrem drobných prevádzok služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 3** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

**Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:**

- športové a rekreačné plochy (v pôvodnej dokumentácii bolo použité označenie „športové plochy“)

*Popis hlavného funkčného využitia: Územie využívané predovšetkým na športové a rekreačné účely.*

**Prípustné funkčné využitie:**

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
- verejná a vyhradená zeleň
- sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

**Neprípustné funkčné využitie:**

- občianska vybavenosť, okrem prípustnej
- individuálna chatová rekreácia
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti, okrem prípustných.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 8** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

#### Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- plochy bytových domov (v pôvodnej dokumentácii označené ako plochy malopodlažnej bytovej výstavby)

*Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru bytových domov s prislúchajúcimi zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty).*

#### Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná – drobné prevádzky služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

#### Neprípustné funkčné využitie:

- rodinné domy
- občianska vybavenosť okrem drobných prevádzok služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

- Lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje (v zmysle hlavného a prípustného funkčného využitia).
- V prípade návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
- Pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

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

- Cestu I/61 rešpektovať vo výhľadovej kategórii C 11,5/70 mimo zastavané územie a MZ 14/50 v zastavanom území.
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v nových lokalitách podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom.
- Dopravnú obsluhu zón a objektov zabezpečovať prostredníctvom nemotoristických komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčnej triedy D1, resp. obslužných komunikácií funkčnej triedy C2, C3.
- Funkčnú triedu, kategóriu a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.
- Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest postupovať v zmysle STN 73 6110, pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku v rodinnom dome.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
  - zistiť celkový nárast dopravy z navrhovaných rozvojových zámerov a porovnať v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 či nadradená cestná sieť uvedenú záťaž znesie pri zaistení bezpečnej, plynulej a hospodárnej dopravy vozidlami aj vo výhľadových intenzitách na konci návrhového obdobia a to pri súčasnej možnosti hospodárneho etapovitého rozvoja územia
  - všetky navrhované, ako aj existujúce pozemné komunikácie a ich križovatky posúdiť na nárast intenzity dopravy, ktorý vyhovie aj na výhľadové obdobie stanovené STN – bez splnenia tejto podmienky nie je možná realizácia výstavby
  - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
  - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
  - pri projektovaní stavieb v lokalitách, nachádzajúcich sa v dotyku s cestou I/61 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo cesty I/61
  - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej

vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdievanej časti komunikácie),

- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách.
- V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk.

### **B.1.5 Zásady a regulatívy v umiestnenia verejného technického vybavenia**

#### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nových lokalitách podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom.
- Podrobný návrh v rámci lokalít (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

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

- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na existujúcu vodovodnú sieť.
- Rozvodnú sieť pitnej vody opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.



- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete (po vybudovaní kanalizácie v obci). Odkanalizovanie obce Kaplna, vrátane rozvojových lokalít, do kanalizačného systému obce Báhoň je podmienené intenzifikáciou súčasnej ČOV Báhoň (recipient Vištucký potok).

Do vybudovania a sprevádzkovania kanalizácie v obci Kaplna je potrebné pri likvidácii splaškových vôd postupovať v súlade s ust. 36 ods. 11 vodného zákona, t. j. obsah vodotesných žúmp je potrebné vyvážať do ČOV. Uvedený spôsob odvádzania splaškových vôd je výlučne dočasným riešením do sprevádzkovania verejnej kanalizácie s tým, že v obytných zónach realizovaných v tomto preklenovacom období je nutné vybudovať suchovod, ako stavebnú predprípravu následného napojenia na navrhnutú verejnú kanalizáciu.

- Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

Pri odvádzaní dažďových vôd z rozvojových lokalít je nutné v maximálnej miere využiť disponibilnú retenčnú schopnosť vlastného územia formou vsakovacích resp. akumuláčnych zariadení.

V prípade zaústenia dažďových vôd z rozvojových lokalít do Vištuckého potoka je nutné rešpektovať nasledovnú podmienku, t. j. priebežne vypúšťať len také množstvo dažďových vôd do potoka, aké z územia povrchovo odtekalo pred jeho zástavbou (súčiniteľ odtoku 0,05). Nadlimitné množstvo je potrebné zadržiavať vo vlastnom území formou retenčných objektov s regulovaným odtokom, čo zodpovedá ust. § 4 ods. 2 zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Retenčné objekty je potrebné dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou 0,1 a dobou trvania 15 min.

- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
  - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
  - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.
  - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.

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

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs.
- Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v lokalitách z existujúcich STL plynovodov.
- Realizovať plynofikáciu lokalít prostredníctvom STL plynovodov.

- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblOVú rozvodnú sieť v lokalitách napojením na existujúce vedenia nn resp. vybudovaním nových trafostaníc.
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblOVé uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

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

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

- Z hľadiska vojenskej dopravy je potrebné zabezpečiť nepretržitú prevádzku na ceste I/61.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

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

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody).
- Z hľadiska protipovodňovej ochrany rozvojových lokalít bývania č. 4, 5, 7 a 8 je potrebné vykonať kapacitné posúdenie príslušných profilov neupraveného koryta Vištuckého potoka na prevedenie prietoku  $Q_{100} = 21 \text{ m}^3/\text{s}$ . Táto požiadavka vyplýva z ust. § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Bez kapacitného posúdenia súčasného prietočného profilu na  $Q_{100}$  (určenie záplavového územia) nie je možné stanoviť vhodnosť územia pre navrhovanú výstavbu a ďalej prípadnú potrebu vykonania preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami. SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca Vištuckého potoka, momentálne nedisponuje podkladom pre určenie inundačného územia, a preto kapacitné posúdenie príslušných profilov koryta, vrátane prípadného vykonania preventívnych protipovodňových opatrení, si musí investor bytovej výstavby zabezpečiť na vlastné náklady.

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

### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
  - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
  - varovanie a vyzrozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V lokalite perspektívneho rozvoja doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
  - z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
  - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyrozumienie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyrozumievacími prostriedkami.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešených lokalitách.

### **B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z.

o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

- Pri návrhu bytovej výstavby rešpektovať regulatívy v zmysle záväzných regulatívov ÚPN VÚC č. 4.2, 4.3.

#### 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

*Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.*

### **B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

- Realizáciu výstavby v lokalitách riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z polohy lokalít č. 1,6 – 01/2012, ktoré sa nachádzajú v dotyku s CHVÚ 023 Úľanská mokraď.

*Uvedené CHVÚ je navrhované na ochranu druhov viazaných na poľnohospodársku krajinu. Sú to napr. kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*), pipíška chochlatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), sokol rároh (*Falco cherrung*) a haja tmavá (*Milvus migrans*).*

- Rešpektovať navrhované prvky ÚSES v dotyku s riešeným územím: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie – regionálny biokoridor Vištucký potok (v dotyku s biokoridorom sa nachádzajú lokality č. 3,4,5,7,8 – 01/2012).

### **B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou (po jej dobudovaní v obci) - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou

vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd

- preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
  - eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ bývanie a rekreácia) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov - v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - negatívny vplyv dopravy a výroby - hluk, exhaláty - zmierňovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny)
  - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
  - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
  - v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov a NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
  - Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona.
  - Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

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

### **B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce a vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou v znení neskorších zmien a doplnkov).

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (tu sa nachádzajú aj lokality č. 2,5,8, časť 9 – 01/2012)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie (tu sa nachádzajú aj lokality č. 3,4,6,7, časť 9 – 01/2012)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie plochou lokality č. 1-01/2012 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“.

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

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

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*

- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

### **B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo ciest I. a III. triedy – 50,0 m a 20,0 m od osi cesty, ochranné pásmo ciest, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

*Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:*

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

*Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 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 pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky  
*v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:*
    - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
    - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - 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 plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
  - 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
- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **5 m** od brehovej čiary vodného toku z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

*Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné*

*križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbegy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku.*

- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie:
  - ochranné pásma 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 pásma 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 takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*

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 vysielačie 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokraď (priamo v rámci CHVÚ sa nenachádzajú žiadne riešené lokality).

### **B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

## **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ navrhujeme vymedzenie plôch pre tieto verejnoprospešné stavby:

- 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.

### *Charakteristika VP stavieb:*

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

*Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej*

dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov**

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ nevymedzujú žiadne plochy na delenie a scelovanie pozemkov.

### **Vymedzenie plôch na asanácie**

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

### **Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto plochy na chránené časti krajiny:

- navrhované Chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokraď (priamo v rámci CHVÚ sa nenachádzajú žiadne riešené lokality).

### **B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN obce Kaplna „Komplexný urbanistický návrh“, M 1:2800 (tlačené M 1:5000)
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ navrhujú doplnenie zoznamu verejno-prospešných zariadení a líniových stavieb podľa kapitoly č. B.1.11.