



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DVORNÍKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Dvorníky (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením OZ zo dňa 21.09.2006

Obsah:

A. Smerná časť:

1. Základné údaje (str. 5)

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 6)

2. Riešenie ÚPN obce (str. 6)

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 6)

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 7)

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 7)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 7)

2.12.1 Doprava (str. 7)

2.12.2 Vodné hospodárstvo (str. 7)

2.12.3 Energetika (str. 8)

2.12.4 Telekomunikácie (str. 9)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 9)

Grafické prílohy (samostatné):

01* Širšie vzťahy, M 1:100000; M 1: 15000 – okrem časti legendy „Záväzné regulatívy“

03* Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000

04* Verejné technické vybavenie, M 1: 5000

05* Návrh perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5000

06* Ochrana prírody a tvorba krajiny, M 1: 15000

B. Záväzná časť:

2.18 Záväzná časť (str. 13).

Grafické prílohy (samostatné):

01* Širšie vzťahy, M 1:100000; M 1: 15000 - časť legendy „Záväzné regulatívy“

02* Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia, M 1: 5000.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Dvorníky - Zmeny a doplnky č. 2 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 2“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Dvorníky, Obecný úrad Dvorníky, 920 56 Dvorníky 428

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 2“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 1.1 prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Závazná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = nová rozvojová plocha a existujúce zastavané plochy = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

>> *Za pôvodný text kapitoly č.1.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Obec Dvorníky je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

Na základe záujmu obce o zmeny zámerov platného ÚPN obce, obec obstarala ZaD. Časový horizont ÚPN obce Dvorníky v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2035**.

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 2“ je najmä zmeniť plochu občianskej vybavenosti (s pôvodným označením 4) na obytnú plochu a zmeniť etapizáciu obytnej plochy (s pôvodným označením 6) z výhľadovej do návrhovej etapy.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“ sú podrobnejšie definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Výmera v ha	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2
6-časť	1-2	10,5000	B: Bývanie (vo výhľadovej etape)	B: Bývanie (v návrhovej etape)
4	2-2	1,1000	OV: občianska vybavenosť (v návrhovej etape)	B: Bývanie (v návrhovej etape)
--	--	--	--	Úpravy trasovania komunikácií a inžinierskych sietí v riešenom území a príľahlom území

Vysvetlivky:

1 = poradové číslo novej rozvojovej plochy, 2 = poradové číslo ZaD.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 2“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dvorníkoch.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. 1.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Dvorníky“, bol schválený uznesením OZ zo dňa 21.09.2006, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2006 zo dňa 21.09.2006. Pôvodný ÚPN ešte bol 1 krát aktualizovaný.

ÚPN obce Dvorníky je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Dvorníky. „Zmeny a doplnky č. 2“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. 1.1.

Pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 2“ boli použité tieto podklady:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- ÚPN obce Dvorníky, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ zo dňa 21.09.2006
- Uznesenie OZ č. 3 zo dňa 13.02.2018 a pokyny obce, upresňujúce rozsah zámerov.

1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. 1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN (ÚHZ) bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Dvorníky. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 2“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 2“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Dvorníky“ a v jeho „Zadaní“.

2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. 2.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014. **Regulatívy, vzťahujúce sa na obec Dvorníky, boli premietnuté do riešenia platného ÚPN obce Dvorníky v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1“), preto ich opakovane neuvádzame.**

Návrhy „ÚPN regiónu TTSK“ nemajú priamy priemet na „Zmeny a doplnky č. 2“.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

>> Za časť „Obyvateľstvo“ pôvodného textu kapitoly č. 2.3. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 2“ vytvárajú nové podmienky pre bývanie v rámci lokality č. 2-2 (lokalita č. 1-2 bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. 6) a preto umožňujú nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. Tieto zmeny však nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, nakoľko lokalita č. 2-2 bola zahrnutá do bilancií aj v platnom ÚPN (na funkciu občianskej vybavenosti). Pri „Zmenách a doplnkoch č. 2“ preto nepočítame s nárastom bilancií.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Do tabuľky „Rekapitulácia prírastku zastavaného územia ...“ pôvodného textu kapitoly č. 2.8 platného ÚPN sa dopĺňajú riadky pre lokality č. 1-2, 2-2 a mení sa aj riadok lokality č. 6: >>

Číslo rozvojovej plochy	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
6	6,28	--
1-2	10,50	lokalita bola zaradená do platného ÚPN ako časť lokality č. 6
2-2	--	v rámci existujúceho ZÚ

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.12.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce miestne komunikácie prostredníctvom nových miestnych komunikácií, ktoré boli riešené v platnom ÚPN a v tejto dokumentácii dochádza len ku korekcii ich trasovania (pozri výkres č. 03).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.12.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce siete prostredníctvom nových sietí, ktoré boli riešené v platnom ÚPN a v tejto dokumentácii dochádza len ku korekcii ich trasovania (pozri výkres č. 04).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dvorníky na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – Obec Dvorníky má vybudovaný obecný vodovod pitnej vody s odberom cca 98% obyvateľstva. Zdrojom pitnej vody je vrtaná studňa HBO - 1 o výdatnosti 10l/sec a čerpanom množstve 7,8 l/sec. Zo studne je pitná voda prečerpávaná potrubím DN 0,6 mm do 300 m³ zemného vodojemu s hladinami 196/192 m n.m. Vo vodojeme sa aj pitná voda dezinfikuje chlórovaním. Prívodné potrubie do obce je DN 150 m a rozvod je DN 80 ~ 100 mm. Z hľadiska vodohospodárskeho obec je členom Trnavskej vodárenskej spoločnosti TAVOS. V obci Dvorníky sa nachádza ďalšia vrtaná studňa pitnej vody HBO - 1, ale využívaná poľnohospodármi - firmou RaOS a.s. Bojničky, zaoberajúcou sa živočíšnou výrobou. Pri tejto studni je vybudovaná tlaková čerpacia stanica „AT“. Technický rozvod pitnej vody je riešený tak, že si môžu vzájomne vypomáhať. Okrem týchto dvoch studní HBO - 1 a HBO - 2 v strede obce sa nachádza silný výron podzemnej vody, avšak táto sa nevyužíva pre vysoký obsah dusičnanov. Odteká nepomenovaným potokom do potoka Jarčie. Osada Borody: má vybudovaný verejný vodovod a to s odberom zo skupinového vodovodu Sereď – Šintava - Vinohrady nad Váhom. Miestna časť Posádka: Táto časť obce Dvorníky sa nachádza cca 1,7 km SZ od obce Dvorníky a cca 2,0 km JZ od obce Bojničky. Táto časť obce je pitnou vodou zabezpečovaná z vlastných domových studní. S výstavbou verejného vodovodu sa zatiaľ neuvažuje ani v prípade nevýraznej výstavby rekreačných bytov. Osada Panónia: Jedná sa o cca 10 RD osadených pozdĺž št. cesty II/507. Tieto RD používajú pitnú vodu z vlastných domových studní. Voda v studniach je závadná. V tesnej blízkosti (severne) sa nachádza poľnohospodárske združenie RaOS a.s. Bojničky, ktoré má vybudovanú vlastnú vrtanú studňu pitnej vody s vodojemom pre vlastnú potrebu živočíšnej výroby. Zdroj je kapacitne dostatočný.
- Odkanalizovanie – Obec Dvorníky má vybudovanú a sprevádzkovanú kanalizačnú stokovú sieť splaškových odpadových vôd. Ich čistenie je zabezpečené v obecnej ČOV, vybudovanej v južnej časti obce.

2.12.3 Energetika

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.12.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce siete prostredníctvom nových sietí, ktoré boli riešené v platnom ÚPN a v tejto dokumentácii dochádza len ku korekcii ich trasovania (pozri výkres č. 04) siete navrhované v platnom ÚPN obce.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dvorníky na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie plynom – Obec je zásobovaná ZP z VTL plynovodu DN150 PN25 Šoporňa - Zemianske Sady. Z tohto VTL plynovodu je vyústená v obci Z. Sady VTL prípojka DN80, PN25, ukončená RS 1400/2/2 v obci Dvorníky. Z RS sú okrem obce Dvorníky zásobované ZP obec Bojničky a miestna časť Posádka. RS je situovaná v zastavanom území obce na jej južnom okraji obce. Časť Posádka je plynofikovaná z prepojovacieho plynovodu Dvorníky - Bojničky. V súčasnosti RS, ako aj systém rozvodov ZP zabezpečujú plynulú dodávku ZP a disponujú dostatočnou rezervou v prípade napojenia ďalších odberateľov.

- Zásobovanie elektrickou energiou – Obec Dvorníky a jej katastrálne územie sú elektrickou energiou zásobované vonkajšími vedeniami VN – 22 kV, odbočujúcimi z kmeňového vedenia č. 237, ktoré je súčasťou elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s. Vedenie č. 237 prechádza vedľa obce na jej severovýchodnom okraji. Z tohto vedenia, ako aj z odbočujúceho vedenia smerom na Vinohrady sú vonkajšie prípojky k distribučným transformačným staniciam bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN. Prostredníctvom distribučných transformačných staníc je zásobovaná elektrická sieť nn v obci. Katastrálnym územím Dvorníky a Posádka prechádza 220 kV vedenie V274 Križovany.

2.12.4 Telekomunikácie

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.12.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 2“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu pevnú telekomunikačnú sieť resp. využijú služby mobilných operátorov.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Dvorníky na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s.. Obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a O2. V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.16. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Dvorníky, podklady podľa Výskumného ústavu pôdnoznanectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2. skupiny kvality (BPEJ 0102005/2.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Dvorníky sú kódy **0002002, 0102002, 0102005, 0139202, 0144002, 0144005, 0144202**. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Posádka sú kódy **0002002, 0002022, 0002042, 0138202**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 2“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 2“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
6-časť	1-2	B: Bývanie (vo výhľadovej etape)
4	2-2	OV: Občianska vybavenosť (v návrhovej etape)

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 2“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 2	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 2	Popis ZaD č. 2
6-časť	1-2	B: Bývanie (v návrhovej etape)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie spojenou so zmenou etapizácie (z výhľadovej do návrhovej etapy) <i>Pozn: Rozvojová plocha č. 1-2 bola zaradená v ÚPN obce Dvorníky ako časť lokality č. 6</i>
4	2-2	B: Bývanie (v návrhovej etape)	Rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie spojenou so zmenou funkčného využitia <i>Pozn: Rozvojová plocha č. 2-2 bola zaradená v ÚPN obce Dvorníky ako lokalita č. 4</i>

Zdôvodnenie návrhu

Obec Dvorníky pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 2“ najmä z dôvodu, že obec má záujem zmeniť plochu občianskej vybavenosti (s pôvodným označením 4) na obytnú plochu a zmeniť etapizáciu obytnej plochy (s pôvodným označením 6) z výhľadovej do návrhovej etapy. Realizácia týchto zámerov je významná najmä z hľadiska miestneho rozvoja, nakoľko obec spracovaním ZaD reaguje na aktuálne požiadavky občanov na výstavbu. S výstavbou v lokalite č. 1-2 (pôvodné označenie 6) obec výhľadovo počítala už pri spracovaní svojho prvého ÚPN obce Dvorníky z dôvodu, že táto plocha je

„vkliesnená“ medzi existujúcu zástavbu a lesný porast a aj keď sa nachádza na kvalitnej poľn. pôde, z hľadiska polohy je viac vhodná na zástavbu ako na poľnohospodárske využitie.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

10,50 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Dvorníky – Zmeny a doplnky č. 2

Žiadateľ: Obec Dvorníky, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Hlohovec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-2	k. ú. Dvorníky	bývanie	10,50	10,50	0102005/2.	10,50	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / –
Spolu		–	10,50	10,50	–	10,50	–	–	–	–

Poznámka: Lokalita č. 2-2 nie je zahrnutá do tabuľky z dôvodu, že sa jedná o plochu nepoľnohospodárskej pôdy, t. j. bez požiadavky na záber PP.

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2.18 Závazná časť

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa v regulácii funkčného využitia pre plochy „Zmien a doplnkov č. 2“ (B, OV) mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatívy funkčného využitia pre obytné plochy (B)

Regulatívy platia pre nové rozvojové plochy č. 2, 3, 5 - 7, 13 – 15, 1-2, 2-2 a existujúcu obytnú zástavbu podľa označenia v grafickej časti.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie (B)

Doplnkové funkčné využitie:

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

Nepripustné funkčné využitie:

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

Regulatívy funkčného využitia pre plochy občianskeho vybavenia (OV)

Regulatívy platia pre rozvojové plochy č. 4, 16, 1-1.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianske vybavenie (OV)

Doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity – len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy

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

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- živočíšna výroba.

Poznámka: zmeny regulatívov v reg. bloku OV sú uvedené len z dôvodu, že lokalita s pôvodným označením č. 4 sa ruší.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, 1. odsek uvádzame informatívne kvôli súvislosti s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 2“: >>

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia definovaním hlavného funkčného využitia, ďalej podľa potreby špecifikovanej súborom regulatívov doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzenej taxatívnym vymenovaním neprípustného funkčného využitia. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby, ako aj na poľnohospodársku a lesnú krajinu.

Vysvetlivky:

- *hlavné funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia regulačného bloku*
- *doplnkové funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci vymedzenej plochy ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia regulačného bloku*
- *nepripustné funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.*

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Časť „Maximálna výška objektov“ pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom nadzemných podlaží a výškou udávanou v metroch meranou od úrovne príľahlej komunikácie (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená jednotne:

- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie), max. 10 m pre existujúce zastavané územie a všetky nové rozvojové plochy s výnimkou nižšie uvedených rozvojových plôch
- 1 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie), max. 7 m pre plochy č. 2-1, 3-1, 4-1, 6-1.
- 3 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie), pre iné objekty ako rodinné domy v plochách č. 1-2, 2-2.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa 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).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenie neplatí pre stavby technického vybavenia a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

>> Časť „Podiel zelene“ pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. Minimálny koeficient ozelenenia je stanovený nasledovne:

- 60% pre rozvojové plochy č. **11, 12, 19, 20, 21** (plochy rekreácie – chatové osady, vínne pivnice a záhradkové osady)
- 30% pre rozvojové plochy č. **1-2, 2-2** (plochy bývania).

Poznámka: Pre ostatné plochy nie je podiel zelene stanovený.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100.

>> **Ostatné časti pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, časti „Intenzita využitia plôch“, „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ a „Druh zástavby“ uvádzame informatívne kvôli súvislosti s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 2“: >>**

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50%: pre existujúce zastavané územie a všetky nové rozvojové plochy s výnimkou nižšie uvedených rozvojových plôch
- 30% pre rozvojové plochy č. 11, 12, 19, 20, 21, 4, 9, plochu športového areálu a plochy technického vybavenia.

Poznámka: v ostatných plochách sa zväčša nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

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:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protifaľných častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.

- *odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.*
- *odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.*

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 požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Druh zástavby

*Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná blokovaná zástavba.*

Definície pojmov:

***Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.*

***Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.*

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> *Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, 4. odrážku uvádzame informatívne kvôli súvislosti s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 2“: >>*

- *v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si musí od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“.*

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

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

>> *Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text (z 1. a 7. odrážky) uvádzame informatívne kvôli súvislosti s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 2“: >>*

- *rešpektovať navrhované prvky MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:*
 - *biocentrum miestneho významu mBC2 Poláne*
 - *biokoridor miestneho významu mBK3 Poláne*
- *v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:*
 - *funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokrakové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m*
 - *územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)*

- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“ sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 2“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie zastavaného územia obce“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

Poznámka: Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 2“ – lokality č. 1-2, 2-2 – sa nachádza vo vymedzenom zastavanom území podľa platného ÚPN obce Dvorníky (lokalita č. 1-2 bola schválená na zaradenie do zastavaného územia obce, lokalita č. 2-2 sa nachádza v existujúcom zastavanom území obce).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text uvádzame informatívne kvôli súvislosti s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 2“: >>

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osí príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
- V cestných ochranných pásmach je 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 záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného

ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 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 nesťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 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.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak

by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových križení ustanovenie odseku 3.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary (Jarčie); pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (Váh).

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Piešťany.

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 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 (tranzitný VVTL plynovod DN 1200, 1400 mm a VTL plynovod DN do 200 mm):

- 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 obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 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
- 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.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - od 1kV do 35kV 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 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 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 do 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 nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- *Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je*
 - *1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,*
 - *3 m pri napätí nad 110 kV.*
 - *V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané*
 - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké 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 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,*
 - *vonkajšieho vyhotovenia 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 vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.*
 - *V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.*
 - *Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.*
 - *Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak*
 - *Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.*
 - *Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.*
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásma vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách 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:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice** (3. pásma – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia).
- **ochranné pásma lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásma lesa:

- Ochranné pásma lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu 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),
- 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).

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

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Pôvodný text kapitoly „Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny“ sa nemení ani nedopĺňa. >>

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> Pôvodný text kapitoly „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

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

- grafická časť - výkres č. 01: Širšie vzťahy v časti legendy „Záväzné regulatívy“ a 02: Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania v časti legendy „Verejnoprospešné stavby“ a „Záväzné regulatívy“
- textová časť - kapitola č. 2.18: ~~Návrh záväznej časti~~ Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- koridor pre dopravné komunikácie a siete technickej infraštruktúry (spoločné koridory miestnych komunikácií a trás líniových stavieb technickej infraštruktúry - nové + existujúce)
- cyklistické trasy
- čistiareň odpadových vôd
- vodný zdroj
- vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové)
- trafostanica
- rezerva pre plochy a zariadenia občianskeho vybavenia (plochy č. 4 a 16)

+ postupné splavnenie Váhu v úseku Komárno - Žilina, ktoré obsahuje vodné dielo Sereď - Hlohovec, prístav Sereď, prístav Hlohovec atď. - neoznačené v grafickej časti - podľa podrobnejšej PD

+ prípadné rekonštrukcie existujúcich dopravných komunikácií (rozšírenie komunikácií, pešie a cyklistické trasy) s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02: Komplexný návrh priestorového a funkčného usporiadania územia.

Umiestnenie (aj počet navrhovaných zariadení TI) verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch (pozemkov) pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.