

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2.18 Závazná časť

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> 1. až 4. odsek pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

ÚPN vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené hlavné, prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame. Taktiež vymedzenie území navrhovaných na sadovnícke úpravy, dotvorenie ťažiskových priestorov a úpravy komunikácií je len odporúčané, preto ho v záväznej časti neuvádzame.

Obytné územia - RZ1-RZ5, RZ7-RZ9, Z1, a Z6, RZ10/D2, RZ11/D1, RZ12/D3, RZ13/D4, RZ14/D5

Hlavné využitie:

- plochy bývania v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) – plochy bývania v bytových domoch len existujúce

Prípustné využitie:

- plochy bývania v rodinných / bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry
- plochy verejnej zelene, športu a rekreácie (ihriská a oddychové plochy)
- plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov (drobné remeselné prevádzky)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- plochy bývania v bytových domoch okrem uvedených v hlavnom využití (t.j. okrem existujúcich)
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (neplatí pre plochy obytno-poľnohospodárskych usadlostí Z6)
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská) a skladovacie plochy.

Rekreačné územia - Z3-Z5, RZ6, RZ15/D6

Hlavné využitie:

- plochy rekreácie – individuálna chatová rekreácia (Z5, RZ6, RZ15/D6)
- plochy športu (Z3)
- plochy zelene (Z4)

Prípustné využitie:

- plochy rekreácie
- plochy športu
- plochy zelene

- plochy občianskeho vybavenia
- plochy bývania v rekreačných chatách
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie (služby, byty služobné a majiteľov zariadení)

Nepripustné využitie:

- plochy bývania v bytových domoch
- hospodárske objekty vrátane drobných
- plochy podnikateľských výrobných a nevýrobných (poľnohospodárskych a priemyselných) aktivít
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru.

>> Za pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V celom texte „ÚPN obce Potônske Lúky“ v znení „Doplnkov č. 01(2007“ sa mení označenie RZ9/D1 na RZ11/D1 – jednalo sa o chybu v písaní textu, v grafickej časti je číslovanie správne.

Vysvetlivky:

- hlavné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia priestorového celku regulácie
- prípustné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci vymedzenej plochy ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia priestorového celku regulácie
- neprípustné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci priestorového celku regulácie.

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): >>

- maximálne 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie) - týka sa novej zástavby v obytných územiach v prípade výstavby rodinných domov
- maximálne 4 nadzemné podlažia (+ podkrovia) – týka sa novej zástavby v obytných územiach v prípade výstavby bytových domov a objektov občianskeho vybavenia, príp. iných objektov
- maximálne 1 nadzemné podlažie (+ podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie) - týka sa novej zástavby v rekreačných územiach
- maximálne 4 nadzemné podlažia (+ podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie) - týka sa novej zástavby vo výrobných územiach.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prífahlého 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 podkrovia 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 chat 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 „Odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Pri umiestňovaní stavieb je ďalej potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o všeobecných stavebnotechnických 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 odstupové vzdialenosti 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 **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protifaškových 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.

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

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti, ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. V prípade RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ6, RZ8, RZ9, Z1, Z5, Z6, D1 (rozvojový zámer č. RZ911), D2 (rozvojový zámer č. RZ10), D3 (rozvojový zámer č. RZ12), D4 (rozvojový zámer č. RZ13), D5 (rozvojový zámer č. RZ14), D6 (rozvojový zámer č. RZ15), je hodnota koeficientu zastavanosti $k_z = 0,3$, v prípade RZ7, Z2 je hodnota koeficientu zastavanosti $k_z = 0,7$, v prípade Z3, Z4 je hodnota koeficientu zastavanosti $k_z = 0,7$.

Definície pojmov:

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

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

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia“ sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

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

Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> 6. odrážka pôvodného textu kapitoly „Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt“ sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN obce dodržiavať podmienky v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:
 - Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si 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 (liniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok archeologických nálezov a nálezísk – v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) investor / stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

>> Všeobecné zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

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

>> Za pôvodný text kapitoly „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“ platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- rešpektovať lesný porast v dotyku s RZ15/D6
- 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 mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
- 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)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

>> Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, udržiavania ekologickej stability, ktorými sú dotknuté aj lokality „Zmien a doplnkov č. 02“, uvádzame informatívne: >>

- chrániť prírodné zdroje - vodný zdroj miestneho významu (studňa)
- rešpektovať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov - celé katastrálne územie obce (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

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. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakované ich neuvádzame. >>

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie zastavaného územia obce“ sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990. ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje nové územia pre zástavbu s celkovým prírastkom zastavaného územia **140.906 m² 25,1721 ha** (zahŕňa plochy RZ č. 1-915).

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce je vymedzená v grafickej časti (vid' **výkres č. 2: Komplexný výkres II.** a výkres č. 8: Schéma záväzných častí).

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ sa nahrádza nasledovným textom: >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** v zmysle STN 75 6401
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- **CHVO Žitný Ostrov** v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Pôvodný text kapitoly „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“ sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné definície plôch na verejnoprospešné stavby z platného ÚPN sú pre lokality „Zmien a doplnkov č. 02“ rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN a opakovane ich neuvádzame. >>

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

>> 1. odsek pôvodného textu kapitoly „Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov vymedzujeme plochy rozvojových zámerov: RZ1, RZ2, RZ3, RZ4, RZ5, RZ7, RZ8, RZ9, RZ10, RZ11, RZ13, RZ14. K deleniu parciel dôjde najmä z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a vymedzenia stavebných parciel. Na ploche RZ7 predpokladáme sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plochy väčších rozmerov.

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“ 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. 8: Schéma záväzných častí v celom rozsahu legendy
- **textová časť** - kapitole č. 2.17: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

1. koridory technickej infraštruktúry
 - vzdušné vedenie VN 22 kV
2. kombinované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry (aj existujúce cesty III. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
 - existujúce cesty III. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní (rozšírenie ciest, pešie a cyklistické trasy)
 - navrhované prístupové komunikácie pre obsluhu rozvojových zámerov (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
 - prípadné rekonštrukcie existujúcich dopravných trás (rozšírenie komunikácií, pešie a cyklistické trasy) s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti
3. zariadenia technickej infraštruktúry
 - ČOV (v rámci RZ9)
 - trafostanica TS 719-404
 - prípadné rekonštrukcie dopravných uzlov (vstupné spomaľovacie brány, úpravy križovatiek) s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti
4. odstavné plochy - hromadné parkoviská
 - parkoviská v rámci RZ5 a RZ9.
5. plochy pre navrhovanú vysokú sprievodnú zeleň a NDV (pozdĺž cestných komunikácií, okolo poľnohospodárskeho areálu a ako líniová zeleň pôdochranná)
6. rekonštrukcia častí hrádzí a odvodňovacích systémov na Malom Dunaji, rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja - neoznačené v grafickej časti.

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

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.