

## **2.18 Závazná časť**

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

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

Podmienkou realizácie výstavby v lokalitách č. 1, 2 a 6, na ktoré nebol udelený súhlas orgánu ochrany PP, je dorokovanie dokumentácie s orgánom ochrany PP v rámci úpravy smernej časti územného plánu obce.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh (p. záväzné časti riešenia v rámci legendy).

### **Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na regulačné bloky vyznačené v grafickej časti – výkres č. 08: „Záväzné časti riešenia“.

Regulatívy funkčného využitia sú stanovené aj pre plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby – poľnohospodársku a lesnú krajinu.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1 – plochy bývania**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy bývania v rodinných a bytových domoch, vrátane záhrad, príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity (len drobné remeselno-výrobné prevádzky)
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy

## Príloha VZN:

- verejná a vyhradená zeleň

Nepripustné funkčné využitie:

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

### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A2 – plochy výroby, skladov a technického vybavenia

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba, sklady a technické vybavenie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy výroby, skladov, logistických prevádzok, technického vybavenia, vrátane čistiarne odpadových vôd, podnikateľských aktivít typu výrobných služieb, príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplňkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
- veľkochovy živočíšnej výroby.

### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A3 – plochy veľkochovov živočíšnej výroby

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **veľkochovy živočíšnej výroby**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy veľkochovov živočíšnej výroby, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplňkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb
- sklady

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A4 – plochy polyfunkčného centra obce

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť a bývanie**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a plôch verejnej a vyhradenej zelene a plochy bývania v rodinných a bytových domoch, vrátane záhrad

Doplňkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb

Nepripustné funkčné využitie:

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

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A5 – plochy areálov občianskej vybavenosti

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy komerčnej a nekomerčnej vybavenosti, vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a plôch verejnej a vyhradenej zelene

Doplnkové funkčné využitie:

- podnikateľské aktivity výrobných služieb

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A6 – plochy športu

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy areálov športu (futbalový štadión), vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- ubytovanie, služby

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A7 – plochy rekreácie

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rekreácia**

Opis hlavného funkčného využitia:

- plochy rekreácie a športu v krajine, vrátane zelene, vodných plôch a ostatných prírodných prvkov a príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

Doplnkové funkčné využitie:

- služby

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1 – plochy ornej pôdy

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **orná pôda**

Opis hlavného funkčného využitia:

- poľnohospodárska pôda využívaná pre pestovanie poľných plodín

Doplnkové funkčné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, stromoradia a trvalé trávne porasty
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

## Príloha VZN:

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

*Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskych a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru obcou je potrebné získať súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.*

### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2 – plochy prvkov ekologickej stability

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **prvky ekologickej stability**

Opis hlavného funkčného využitia:

- prírodné prvky – lesné plochy a nelesná vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné plochy a toky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, vrátane plôch verejnej a vyhradenej zelene s funkciou v rámci systému ekologickej stability

Doplňkové funkčné využitie:

- žiadne

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

### Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B3 – plochy trvalých kultúr

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **trvalé kultúry**

Opis hlavného funkčného využitia:

- ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde

Doplňkové funkčné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, stromoradia a trvalé trávne porasty
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- orná pôda
- všetky ostatné funkcie.

### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 13 m = 4 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre regulačné bloky A2, A3, A4 a A5
- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre regulačné bloky A1, A6 a A7.

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.*

### Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50%: pre regulačné bloky A2, A3, A4 a A5
- 30% pre regulačné bloky A1
- 10% pre regulačné bloky A6 a A7.

*Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.*

### **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.

### **Druh zástavby**

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačný blok A1
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačný blok A1.

*Poznámka: V ostatných plochách druh zástavby nie je určený.*

### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Pre navrhované rozvojové plochy nie je potrebné stanoviť špeciálne podmienky lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti.

### **Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia**

- vytvoriť územnú rezervu pre rýchlostnú cestu v oboch variantoch do doby než sa definitívne rozhodne o jej trase
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- pri lokalizácii novej výstavby dodržiavať mimo zastavaného územia obce ochranné pásma ciest
- doplniť systém hromadnej dopravy o ďalšie zastávky
- dobudovať chodník v šírke min. 1,5 m pozdĺž hlavného cestného ťahu obcou po celej jeho dĺžke s vybudovaním priechodov a bezbariérových úprav
- zabezpečiť vybudovanie trás pre cyklistov s orientačným značením
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

## Príloha VZN:

- odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- rešpektovať výhľadovú kategóriu cesty II. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v nasledovnej kategórii a funkčnej triede:
  - v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2,
- rešpektovať výhľadovú kategóriu cesty II. triedy mimo zastavané územie v zmysle STN 73 6110 v nasledovnej kategórii a funkčnej triede:
  - cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70;
- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásma rýchlostnej cesty a cesty II. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

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

### **Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia**

- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- vybudovať splaškovú kanalizáciu
- riešiť odvádzanie dažďových vôd
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov
- rešpektovať hygienické ochranné pásmo ČOV Trstice
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách ( vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnúť riešenie zásobovania el. energiou
- rešpektovať ochranné pásma el. vedení a zariadení
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- rezervovať koridor pre plánované 2x400 kV vedení Gabčíkovo – Veľký Ďur (Mochovce)
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s návaznosťou na existujúce miestne siete
- vypracovať generel plynofikácie
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu

- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy.

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

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

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- zachovanie pôvodného vidieckeho charakteru zástavby a charakteru historického pôdorysu v centre obce
- zachovanie objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania je potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov: „Stavebník/investor si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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

- rešpektovať chránené územie navrhované na vyhlásenie:
  - o **nR10** Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia
- prekategORIZOVAŤ lesy hospodárske pri Čiernej Vode na lesy osobitného určenia
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
  - o **nBK7** - biokoridor nadregionálneho významu - tok Malého Dunaja s jeho okolím
  - o **rBC18** - biocentrum regionálneho významu Malý Dunaj
  - o **rBC 19** - biocentrum regionálneho významu Meandre Čiernej Vody (súčasťou je navrhovaná prírodná rezervácia meandre Čiernej Vody)
  - o **mBK1** biokoridor miestneho významu (prepája regionálne biocentrum s nadregionálnym biokoridorom)
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:
  - o systém interakčných prvkov plošných a líniových
  - o plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - o pôdochranné pásy zelene
- rešpektovať:
  - o ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy trávnych porastov podmáčaných, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely)

## Príloha VZN:

- pásma hygienickej ochrany ČOV Trstice podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu – 100 m
- pásma hygienickej ochrany cintorína v zmysle STN 75 5115 Studne individuálneho zásobovania vodou - 100 m od oplotenia (platí pre plochy bez verejného vodovodu)
- pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 330 m od objektov živočíšnej výroby.
- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné opatrenia:
  - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
  - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
  - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest
  - zvýšenie stability územia na ploche hospodárskych dvorov
  - rekultivácia skládky
- všeobecne záväzným nariadením obce upraviť zásady uplatňované pri tvorbe, obnove, revitalizácii a rekonštrukcii zelene ako v zastavanom území obce tak i mimo zastavaného územia obce
- vytvoriť ucelený prstenec zelene (stromov a krov) okolo celého zastavaného územia obce vo forme parkov, izolačnej zelene, alebo lesoparku s možnosťou pešej a cyklistickej komunikácie, za využitia už existujúcich porastov a krajinnej zelene – spracovať krajinársku štúdiu
- zvýšiť podiel sprievodnej zelene (stromov a krov), najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov, poľných ciest a ostatných cestných komunikácií.

### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- rekultivácia skládky
- plynifikácia v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia
- výstavba verejnej kanalizácie a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, okrem zdrojov vykurovania
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného chovu v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného chovu,
- potencionálne zdroje znečisťovania ovzdušia, ktoré majú výrobný charakter, resp. zabezpečujú služby, umiestňovať na plochách určených pre priemysel a služby, pričom je potrebné brať do úvahy i smer prevládajúcich vetrov;
- do pásma hygienickej ochrany čistiarne odpadových vôd neumiestňovať stavby na bývanie
- do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny alebo do areálov určených ako plochy nepoľnohospodárskej výroby, zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie.
- umiestnenie stavieb na bývanie v kontaktnom území s rýchlostnou cestou R7 Bratislava – Nové Zámky a opačne je podmienené preukázaním splnenia požiadaviek určených nariadením vlády SR č. 40/2002 Z.z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami v znení neskorších predpisov

## Príloha VZN:

- odstrániť nelegálne skládky odpadu, lokalizované v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce
- na plochách rastlinnej výroby obmedziť použitie chemických prostriedkov (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu a prvkov ÚSES
- pri plánovaní a realizácii výstavby a rozvojových zámerov vymedziť priestor pre vnútro areálovú a vonkajšiu zeleň, s funkciou hygienickou, izolačnou a estetickou, so zastúpením stromovej a kríkovej zelene bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- 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. 14/1994 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce). Navrhovaná hranica kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch.

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení §49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov (Čierna Voda, rameno Malého Dunaja) a **5 m** od brehovej čiary ostatných vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov – vodný tok miestneho významu) z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku - do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho poľnohospodársky obhospodarovať (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasí so SVP, š. p.), všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom je potrebné riešiť podľa STN 73 6822 Križovania a súbegy vedení s vodnými tokmi
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7 (navrhovanej) v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **100 m** od osi vozovky príslušného jazdného pásu,
- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie,
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- 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
  - 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

## Príloha VZN:

- 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:
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, 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 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 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
    - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového 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 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo 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

## Príloha VZN:

- o 3 m pri napätí nad 110 kV
- o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
  - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - o 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
  - o 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
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – **330 m** od objektov živočíšnej výroby (vypočítané pre aktuálny stav: hovädzí dobytok spolu 743ks, z toho: kravy 388ks, jalovice 257ks, mladé jalovice 43ks, teľatá 55ks, ošípané spolu 190ks, z toho: prasnice 28ks, odstavčatá 123ks, výkrm 39ks)
- pásmo hygienickej ochrany ČOV Trstice podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu – **100 m**
- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch vo vzdialenosti **50 m**.

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

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

- **nR10** Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia.

**Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

**Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď posledný odsek tejto kapitoly).

**Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

Nakoľko územný plán obce Trstice nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scel'ovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Trstice nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Na vyhlásenie sú pripravované: **nR10** Meandre Čiernej Vody ako prírodná rezervácia. Návrhmi R-ÚSES a ÚPN VÚC sú vymedzené 3 plochy pre prvky RÚSES: **nBK7** - biokoridor nadregionálneho významu, **rBC18** - biocentrum regionálneho významu Malý Dunaj, **rBC 19** - biocentrum regionálneho významu Meandre Čiernej Vody. Návrhom ÚPN obce je vymedzený 1 prvok MÚSES: **mBK1** biokoridor miestneho významu. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

**Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Územný plán obce Trstice nevymedzuje žiadne plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

**Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad**

Územno-plánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre plochy č. 1 a 2. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

**Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

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

- grafická časť - výkres č. 08: Záväzné časti riešenia v celom rozsahu legendy
- textová časť - kapitola č. 2.18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- výhľadová rýchlostná cesta R7 Bratislava – Nové Zámky
- navrhovaná mimoúrovňová križovatka
- nové koridory pre dopravné komunikácie a siete TI
- navrhovaná cyklotrasa
- vedenia VN 22 kV
- vysokotlakový plynovod.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 08: Záväzné časti riešenia.

Príloha VZN:

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označenie regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania			Regulatívy funkčného využitia	
	max. počet podlaží	max. % zastavanosti	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie
A1	2+	30	SRD min. 80 ZRD a BD max. 20	bývanie	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
A2	4+	50	-	výroba, sklady a technické vybavenie	bývanie (okrem ubytovania zamestnancov) veľkochovy živočíšnej výroby
A3	4+	50	-	veľkochovy živočíšnej výroby	bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
A4	4+	50	-	občianska vybavenosť a bývanie	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
A5	4+	50	-	občianska vybavenosť	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi bývanie (okrem ubytovania zamestnancov)
A6	2+	10	-	šport	všetky ostatné funkcie okrem: ubytovania a služieb

**Príloha VZN:**

A7	2+	10	-	rekreácia	všetky ostatné funkcie okrem: služieb
B1	-	-	-	orná pôda	všetky ostatné funkcie okrem: nelesnej drevinovej vegetácie, vodných tokov a plôch, stromoradií a trvalých trávnych porastov príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia
B2	-	-	-	prvky ekologickej stability	všetky ostatné funkcie
B3	-	-	-	trvalé kultúry	orná pôda všetky ostatné funkcie okrem: nelesnej drevinovej vegetácie, vodných tokov a plôch, stromoradií a trvalých trávnych porastov príslušného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia

BD = bytové domy

RD = rodinné domy

SRD = samostatne stojace rodinné domy

ZRD = združené rodinné domy.