

PRÍLOHY Č. 1, 2, 3

NÁVRHU VZN Č. ZO DŇA

PRÍLOHA Č. 1: ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Kapitola Závazná textová časť:

2.17 Návrh záväznej časti

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

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

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

2.17 Návrh záväznej časti

>> V 1. odrážke za podnadpisom „Vysvetlivky v uplatňovaní regulácie:“ v úvodnej časti sa vypúšťa text „2b,“.
>>

>> V 3. odrážke za podnadpisom „Vysvetlivky v uplatňovaní regulácie:“ v úvodnej časti sa text „na územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, ktorá je podkladom na konanie o stavebnom zámere

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

>> V nadpise „Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04“ sa vypúšťajú texty „2b,“ a za text „7-04“ sa vkladá text „1-05“ - celý nadpis potom znie: >>

Plochy s obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04, 1-05 (č. 6 len vo výhľadovej etape – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)

>> V 1. odseku za nadpisom „Plochy s obytnou funkciou – regulačný blok Z1 a rozvojové zámery č. 1, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 2,3,4,5,6,7,8-01/2016, 1-04, 6-04, 7-04, 1-05 (č. 2b, 6 len vo výhľadovej etape – pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)“ sa vypúšťa text „2b,“. >>

>> V nadpise „Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 (patria sem aj výhľadové lokality č. 6, 9, 10, (9)-01/2016 do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)“ sa vypúšťa text „2b,“ - celý nadpis potom znie: >>

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1 (patria sem aj výhľadové lokality č. 6, 9, 10, (9)-01/2016 do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 2.17)

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> Celý text 6. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre:
 1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, stavieb pre letecké pozemné zariadenia a letiskových stavieb,
 2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom

- sú ich súčasťou veterné turbíny s rolujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

>> Za 6. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese povoľovania činností rešpektovať nasledovné podmienky:
 - napojenie rozvojových lokalít na cestnú sieť naprojektovať v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle platných STN
 - umiestnenie stavebných objektov mimo zastavaného územia obce osádzať za ochranné pásmo cesty II. triedy (min. 25 m od osi vozovky) a III. triedy (min. 20 m od osi vozovky)
 - v prípade rozvojových zámerov občianskej vybavenosti v blízkosti cestnej siete posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií na životnom prostredí v znení neskorších predpisov
 - v prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, územný plán obce musí navrhnúť zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat investora stavby na ich realizáciu
 - nové rozvojové lokality, ktoré sa budú pripájať na existujúce cesty II. a III. triedy, musia mať spracované dopravno-kapacitné posúdenie z dôvodu nárastu intenzity dopravy
 - nové rozvojové lokality a obytné zóny dopravne pripojiť na cesty nižšieho významu
 - inžinierske siete, chodníky, cyklotrasy a ich súčasti musia byť umiestnené mimo cestný pozemok ciest II. a III. triedy a to vo vzdialenosti min. 3,0 m od asfaltového kraja cesty v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia min. 5,0 m od asfaltového kraja cesty
 - všetky stupne dokumentácie pre jednotlivé stavby v dotyku s cestami II. a III. triedy predložiť na vyjadrenie Trnavskému samosprávnemu kraju - Správa a údržba ciest TTSK.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

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

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V závere 8. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

, v zastavanom území obce je budovanie nových podzemných vedení elektronickej komunikačnej siete preferovanou, nie však jedinou možnosťou

>> V závere 9. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

a v súlade s nasledovnými požiadavkami:

- dodržiavať ustanovenia zákona o odpadoch týkajúce sa povinností obce
- dodržiavať ciele odpadového hospodárstva v oblasti komunálnych odpadov a to zvýšiť prípravu na opätovné použitie a recykláciu komunálneho odpadu do roku 2030 najmenej na 60 %, do roku 2035 najmenej na 65 % podľa hmotnosti komunálneho odpadu vzniknutého v predchádzajúcom kalendárnom roku a do roku 2035 znížiť množstvo komunálneho odpadu zneškodňovaného skládkovaním najmenej na 10 % z celkového množstva vzniknutého komunálneho odpadu

- v ďalšom stupni povoľovania stavieb v lokalitách dotknutých územným plánom, predložiť orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva projektové dokumentácie k vyjadreniu podľa § 99 ods.1 písm. b) zákona o odpadoch (okrem jednoduchých a drobných stavieb), v ktorých budú vyšpecifikované druhy odpadov, vznikajúce pri výstavbe a prevádzke objektov, zaradené podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a navrhnuté nakladanie s nimi
- je potrebné, aby pôvodcovia (investori) pri vzniku stavebných odpadov a nakladaní s nimi dodržiavali hierarchiu odpadového hospodárstva a ustanovenia § 77 zákona o odpadoch

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

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

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 1. odrážke sa za text „fondu“ vkladá text, ktorý znie: >>

v znení neskorších predpisov, zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon)

>> V 1. odrážke sa text „50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 2. odrážke sa vypúšťa text „rešpektovať ochranné pásma kultúrnych pamiatok zapísaných v ÚZPF (rímskokatolícky kostol Povýšenia sv. Kríža)“. >>

>> V 5. odrážke sa za text „parný mlyn“ vkladá text, ktorý znie: >>

– čiastočne rekonštruovaný

>> V 11. odrážke sa text „50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> V 11. odrážke sa vypúšťa text „„Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ a pred 1. pododsek za 11. odrážkou sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

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

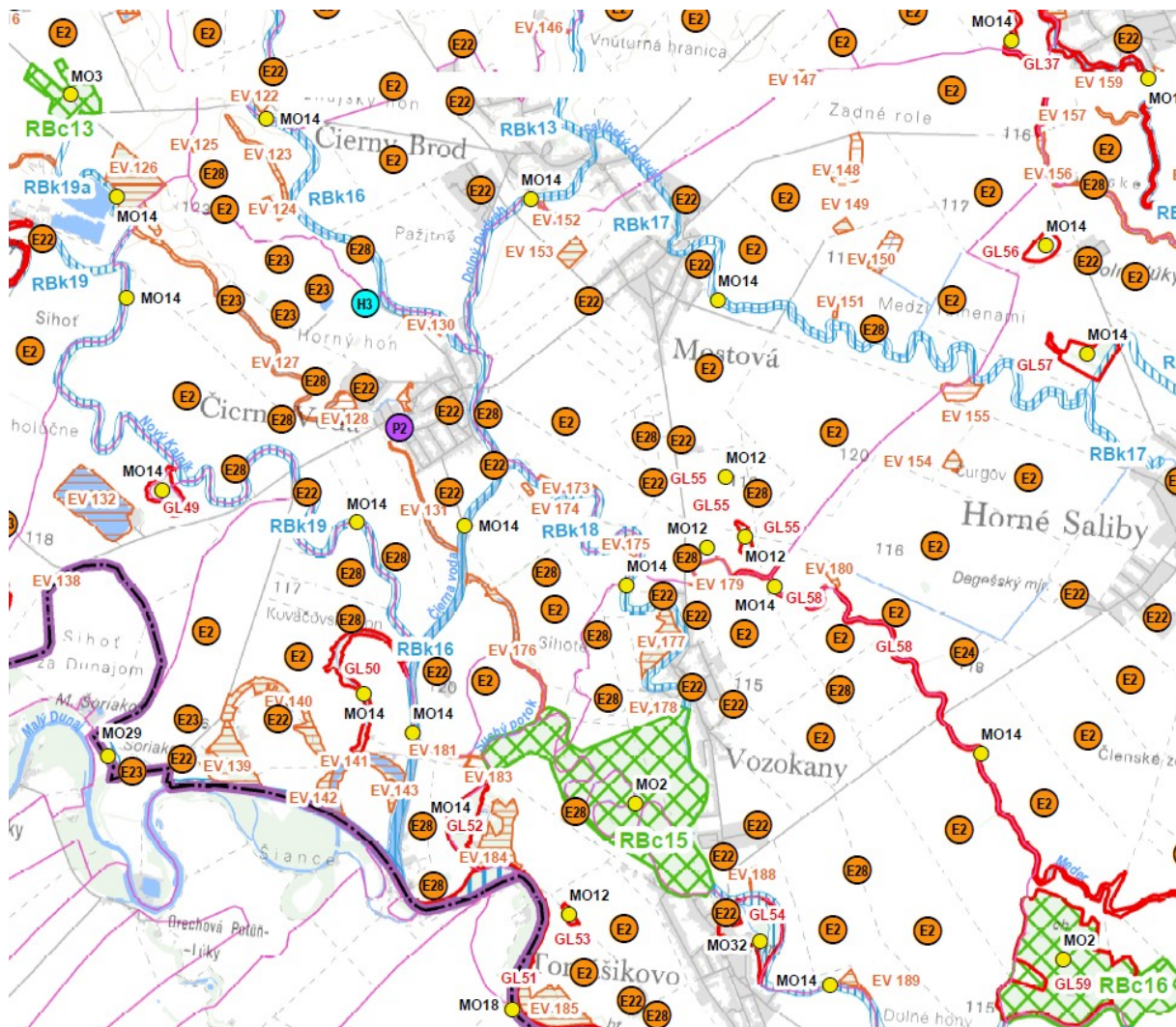
>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 2. odrážke sa v závere 19. pododrážky za pododsekom „Ekologicko-významné segmenty krajiny podľa RÚSES“ vkladá text, ktorý znie: >>

(v grafickej časti RÚSES sa nenachádza, v textovej časti sa zrejme jedná o chybu)

>> Pôvodný obrázok za záverečným podnadpisom „RÚSES okresu Galanta, 2019“ sa nahrádza obrázkom, ktorý znie: >>



>> V závere legendy za záverečným podnadpisom „RÚSES okresu Galanta, 2019“ sa vkladá nový riadok legendy, ktorý znie: >>

Manažmentové opatrenia pre prvky RÚSES 

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

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

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V 9. pododrážke 1. odrážky sa texty „98/2018“, „obmedzení“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

57/2024

obmedzovaní

>> V 11. pododrážke 1. odrážky sa texty „100/2018“, „pramenitej vody“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

45/2024

vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá

>> V 4. pododrážke 29. odrážky sa texty „528/2007“, „, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

87/2018

o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 7. pododrážke 29. odrážky sa vypúšťa záverečná bodka a v závere sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzi-zrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za 1. pododsek vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 1. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ text „ÚR.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

rozhodnutia o stavebnom zámere.

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 2. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ texty „komunikácie“, „§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

cesty

§ 21 ods. 3 písm. a) Stavebného zákona

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v 4. pododrážke za pododsekom „§ 11 Cestné ochranné pásma:“ text „komunikácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ciest

>> V 1. odrážke 3. odseku sa celý text 2. pododrážky za pododsekom „§ 10 Ochranné pásmo lesa:“ nahrádza novou pododrážkou s textom, ktorý znie: >>

- na priestorové usporiadanie územia s umiestnením stavieb v ochrannom pásme lesa a na určenie funkčného využívania územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva

Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

>> V 4. odrážke 6. odseku sa text „202/2004“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

220/2004

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

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.“ a za text „vyhlášky č. 55/2001 Z. z.“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(predpisy účinné do 31.03.2024)

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „platných predpisov -“ a za text „neskorších predpisov“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

(predpis účinný do 31.03.2024)

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Podmienkou obstarania ÚPN zóny resp. Urbanistickej štúdie, určenou v tejto ÚPD v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP a súvisiacich predpisov, sa rozumie podmienka obstarania ÚPN zóny resp. Územnej štúdie podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

>> V pôvodnom 2. odseku sa text „pre územné rozhodnutie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

, ktorá je podkladom na konanie o stavebnom zámere

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> V závere 4. odrážky 2. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, závlahové potrubie

PRÍLOHY Č. 2, 3: ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI

Príloha č. 2:

- Výkres č. 7 Schéma záväzných častí I. - pre celé katastrálne územie, M 1:15000

Príloha č. 3:

- Výkres č. 8 Schéma záväzných častí II. - pre zastavané územie, M 1:2880.