

OBEC
BODÍKY
OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
2024
prerokovanie

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Bodíky
Tamás Világi - starosta obce

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Bc. Beáta Nagyová, Kráľovičove Kračany

Obstarávateľ:

sídlo: 930 31 Bodíky č. 174
zastúpenie: Tamás Világi - starosta obce
IČO: 00513296
DIČ: 2021140099
tel.: 031/554 61 01
mail: obecbodiky@gmail.com

Obec Bodíky**Zhotoviteľ:**

IČO: 36 935 662
tel.: 0905 116 554
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:**

Podľa § 2 a/Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

tel.: 0905 716 201
mail: nagyova.beata@wmx.sk

Bc. Beáta Nagyová, Kraľovičové Kračany

OBSAH:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	4
c1. Bývanie	6
c2 - Občianske a špecifické vybavenie	8
c3 - Rekreácia, šport, chaty, verejná zeleň, agroturistika, nelesná vegetácia	11
c4 - Výroba	14
d1 - Verejná dopravná infraštruktúra	15
d2 - Verejná technická infraštruktúra	18
e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	20
f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	21
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	23
h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	24
i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	25
j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	26
k. Zoznam verejnoprospešných stavieb	26
l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	27

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V riešení územného plánu nie je potrebné zásadným spôsobom meniť priestorové usporiadanie ani funkčné využívanie obce. Celé územie obce je riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi urbanizovaným a neurbanizovaným územím:

- plochy zástavby obce sa budú dopĺňať v rámci hranice a rozširovať mimo hranice zastavaného územia v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu, sú určené na bývanie, rekreáciu, šport, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú infraštruktúru
- plochy kanálov, vodných tokov a ich prítokov slúžia na vodohospodárske využitie, pre zachovanie reprodukčných a potravinových možností vodného vtáctva a živočíšstva viazaného na vodný ekosystém
- plochy pôdy a lesov slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej a lesnej činnosti, ich usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny

Systém regulatívov využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území. REGULATÍV funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných plôch.

REGULATÍV	B	BÝVANIE
REGULATÍV	OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	ŠV	ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	OS	OBCHOD, SLUŽBY
REGULATÍV	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULATÍV	RCH	REKREÁCIA, CHATY
REGULATÍV	VZ	VEREJNÁ ZELEŇ
REGULATÍV	AG	AGROTURISTIKA
REGULATÍV	NV	NELESNÁ VEGETÁCIA
REGULATÍV	POV	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
REGULATÍV	C	CYKLOTRASY
REGULATÍV	TI	TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
REGULATÍV	OH	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Závazná časť má charakter zákona a určuje regulatívy (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorové regulatívy, na ktoré a na základe ktorých je možné vydávať „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“. Rekonštrukciou stavieb sa rozumie prístavba, nadstavba a stavebná úprava.

Pri jestvujúcich plochách preukázať, že je/nie je možné dodržať navrhovaný regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek územnému/stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia z plochy pozemku. Prípustná funkcia musí mať väčšie zastúpenie v rámci pozemku, ako obmedzujúca funkcia.

Spôsob určenia % z plochy pozemku a nie z celej regulačnej plochy je spravodlivý z dôvodu, že každý vlastník má nárok na 25% obmedzenej funkcie zo svojho pozemku, nielen jeden v rámci územia, ktorý by vyčerpал povolený limit prípustnej funkcie.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² prípustné funkcie min. 75% - 750m², môže byť viac ako 75%

OBMEDZUJÚCE

Závazná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia z plochy pozemku, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkcie nesmú prevýšiť svojim rozsahom 25% z objemu stavby rodinného domu, alebo pozemku.

Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich plochách.

Ak je potreba zmeniť podiel 25% funkčného využitia z plochy pozemku na viac, alebo 100%, musia sa spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² obmedzujúce funkcie max. 25% - 250m², nemôže byť viac ako 25%

ZAKAZUJÚCE

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANÁ PLOCHA

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky, ktoré vzniknú rozdelením. Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú stavby a spevnené plochy.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² zastavanosť max. 30% 300m²

- z toho min. 75% pre prípustnú funkciu 225m² a max. 25% pre obmedzujúcu funkciu 75m²

- pomer platí aj pre objem stavby

PODLAŽNOSŤ

Regulatív určuje zachovanie výškovej hladiny zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou a maximálnu výšku objektov danú počtom nadzemných podlaží NP. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite podkrovie a posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technickej infraštruktúry (napr. vysielacie zariadenia).

ZELEŇ

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² zeleň 70% 700m²

Za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac.

PRÍKLAD: zastavaná plocha 300m² vysadiť 6ks drevín, z toho 50% stromov t. j. 3ks

ULICA

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličnej infraštruktúra alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista, zeleň = zadržanie vody z cesty a chodníka). Územný plán určuje uličnú šírku, vzdialenosť medzi dvoma najbližšími oproti sebe ležiacimi súkromnými hranicami, ohraničenými oplotením, alebo bez oplotenia.

c1. BÝVANIE

- umiestňovať zariadenia občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, stravovania, ubytovania a výroby nerušiacej bývanie miestneho významu aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby, aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie formou bývania v rodinných domoch (RD a chaty so záhradami a doplnkovými stavbami)
- zachovať výškovú hladinu zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou
- pri umiestňovaní rodinných domov zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (napr. šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku)
- rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov formou bývania v rodinných domoch (povinnosťou každého investora bude, ktorý vlastní pozemky veľkosti pre viac ako 8RD, vymedziť byty pre nájomné a sociálne bývanie 5-35% z každej výstavby, podľa aktuálnej potreby obce)
- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 2 rodinných domov (1 RD/1 byt), max. 1NP (bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia), so šírkou prístupovej ulice min. 4m (napríklad: zeleň + 1x jazdný pruh šírky min. 3m + vybočisko), cesta dlhšia ako 50m musí mať obratisko, peší priechod do územia na konci ulice min. šírky 1,5m, spoločná prístupová ulica pre 2 susedné pozemky min. šírky 6m
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...
- zriaďovať zariadenia chovu zvierat len pre vlastnú potrebu
- súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej a uličnej zelene
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia

REGULATÍV - BÝVANIE - B, B1, B2, B3, B4, B5

- B7 - Šulianske jazero

- B6 - Kráľovská lúka

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách
- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- B - B7** bývanie - rodinné domy - izolované, dvojdomy, radové min. 3 RD
B - B7 rekreácia - chaty - izolované, dvojdomy (bez verejného ubytovania a stravovania)
B6 agroturistika, stravovanie a ubytovanie

- zeleň

B - B6 OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k bývaniu (hospodárske stavby, sklady...)
 - občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
 - šport (športovisko, ihrisko...)
 - poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad max. 200m²
 - poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²)
 - dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
 - technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

B7 OBMEDZUJÚCE min. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
 - šport (športovisko, ihrisko...)
 - verejná zeleň

ZAKAZUJÚCE

- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: min. rozloha pozemku

B, B6	min. 600m ²
B1, B2, B5	min. 380m ²
B3, B4	min. 450m ²
B7	min. 150m ²

- neplatí pre jestvujúce menšie pozemky, kde nie je možnosť ich zväčšenia

RD/byt/pozemok 1 RD / 1 byt / od 380-450-600m²

1 RD / 2 byty / od 1000m²

B7 1 RD / 2 byty / od 300m²

1 RD / 3 byty / od 1500m²

ZASTAVANOSŤ max. 30%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárnami...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP

B7 1NP

uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 70%

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% zastavanej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

OPLOTENIE

- v prednej časti pozemku od ulice neoplocovať parkovacie miesta
- oplotenie umiestniť až za parkovacie miesta, smerom dovnútra pozemku, výška max. 2m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30% / 70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)
- alebo riešiť bez oplotenia

PARKOVANIE

- min. 2 miesta pre osobné auto v prednej časti pozemku pred oplotením
- min. polovica z uličnej plochy musí zostať pre zeleň
- vysadiť dreviny na zatienenie 70% plochy parkovania pre letné mesiace

B7 ULIČNÁ ČIARA

- dodržať OP ochranné pásmo 20m od osi cesty III. triedy
- dodržať vzdialenosť 20m od osi miestnej cesty
- oplotenie umiestniť za pásmo 20m
- do pásma 20m umiestniť verejnú zeleň

c2. OBČIANSKA A ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

Občianska vybavenosť

- umiestňovať plochy občianskeho vybavenia aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy občianskej vybavenosti a pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- podporovať zabezpečenie školských zariadení
- podporovať zabezpečenie ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...
- v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - OV, OV1

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách
- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- občianska vybavenosť, napr.:
 - administratíva (obecný úrad, banky a pošty)
 - školstvo (jasle, materská a základná škola, detské a študentské domovy, školský klub, centrum voľného času, výskum...)
 - kultúra a verejná zábava (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, galéria, redakcia, skanzen...)

- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (nemocnice, lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- služby (hasičská zbrojnica)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k OV (hospodárske stavby, sklady...)
- rekreácia a šport iba pre potreby OV (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty pre OV)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 40%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac

Špecifická vybavenosť - kostol, dom smútku, cintorín

- rešpektovať jestvujúcu plochu areálu cintorína, kostola a domu smútku a pripustiť ich ďalší rozvoj
- po obvode a v rámci areálu vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

REGULATÍV - ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ - ŠV, ŠV1

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- špecifická vybavenosť na sakrálne účely (pohrebisko, dom smútku, urnový háj, obradné zariadenie, modlitebňa...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k sakrálnej stavbe (hospodárske stavby, sklady...)
- obchod a služby (súvisiace s pohrebníctvom)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- rekreácia, šport (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

PODLAŽNOSŤ

1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu
bez obmedzenia iba pre objekt kostola

ZELEŇ

stromy, kry, tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- plochu vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% z celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac

Obchod a služby

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- vymedziť plochy pre trhové miesta na príležitostný trh na verejných priestranstvách
- uvažovať so vznikom nových plôch pre obchod a služby, ktoré spĺňajú požiadavky na prísne hygienické normy
- neumiestňovať veľkoplošné predajne a skladovanie do obytného územia
- po obvode a v rámci areálu vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

REGULATÍV - OBCHOD A SLUŽBY - OS

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách
- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva...)
- občianska vybavenosť, napr.:
 - administratíva (obecný úrad...)
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovatelská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- služby (hasičská zbrojnica)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k obchodu a službám (hospodárske stavby, sklady...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ****OS** stav - bez navyšovania zastavanosti**PODLAŽNOSŤ**1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu**ZELEŇ**

40% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

c3. REKREÁCIA, ŠPORT, CHATY, VEREJNÁ ZELEŇ, AGROTURISTIKA, NELESNÁ VEGETÁCIA

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy rekreácie, športu, chat, verejnej zelene, agroturistiky, nelesnej vegetácie
- umožniť ich umiestňovanie v rámci obytného územia max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby, bez negatívnych vplyvov na ostatné funkcie a v rámci ostatného územia mimo záujmových území OPaK (ochrany prírody a krajiny)
- odstrániť jestvujúce nelegálne stavebné a plávajúce objekty individuálnej rekreácie, plochy revitalizovať na funkciu nelesnej vegetácie, ako forma zmierňujúcich a kompenzačných opatrení
- nenavrhovať v inundačnom priestore ďalšie plochy rekreácie a príjazdové cesty k rekreačným chatám nad rámec jestvujúceho stavu, nezriaďovať nespevnené cesty v rámci pobrežných pozemkov (ochranných pásiem), cesty k už existujúcim chatám môžu byť vytvorené len križovaním ochrannej hrádze na vopred schválených lokalitách
- rešpektovať, ponechať a rekonštruovať staršie domy napr. pre rekreačné ubytovanie
- podporiť rozvoj turistickej, cyklistickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (napr. požičovne bicyklov a iné)
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

REGULATÍV - REKREÁCIA, ŠPORT - RŠ

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách
- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ****min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby**

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko, strelnica, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE**max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby**

- doplnkové k rekreácii a športu (hospodárske stavby, sklady...)
- obchod a služby (verejné stravovanie, maloobchod)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ max.** 10%

vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu**ZELEŇ** 90% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

REGULATÍV - REKREÁCIA, CHATY - RCH

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách
- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

RCH7 - časť obce Šulianske jazero

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby**

- rekreácia individuálna, chaty - izolované (prechodné ubytovanie)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k rekreácii (hospodárske stavby, sklady...)
- šport (ihriská...)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí, stojisko pre odpadové nádoby)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ max. RCH, RCH1** 25% stavby do 75m², vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)**ZASTAVANOSŤ max. RCH9** 47% vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)**ZASTAVANOSŤ max. RCH10** ponechať iba jestvujúci stav bez ďalšieho stavebného a urbanistického rozširovania**ZASTAVANOSŤ max. RCH4, RCH5** rekreačný dom, Poľovnícky dom
ponechať iba jestvujúci stav bez ďalšieho stavebného a urbanistického rozširovania

ZASTAVANOSŤ max. RCH2, RCH6 časť obce Chatová oblasť (Vénfalu)
40% stavby do 60m², vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

ZASTAVANOSŤ max. RCH3, RCH7 časť obce Šulianske jazero
40% stavby do 60m², vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

ZASTAVANOSŤ max. RCH8 časť obce Šulianske jazero
ponechať iba jestvujúci stav bez ďalšieho stavebného a urbanistického rozširovania

- na stavbu do 25m² nie je potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pre vydaním stavebného povolenia požiada Odbor pozemkový a lesný Dunajská Streda o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie

ZELEŇ stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

REGULATÍV - VEREJNÁ ZELEŇ - VZ1, VZ2

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- zeleň (lesopark) - nezastavateľná plocha

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- rekreácia - prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...)

- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko)

- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 0,5% vrátane spevnených plôch (ihriská, hospodárske sklady, chodník, zatrávňovacie tvárnice...)

ZELEŇ stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou

- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

REGULATÍV - AGROTURISTIKA - AG

- pre plochy bez označenia platí regulatív podľa farebného značenia vo vysvetlivkách

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby

- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- agroturistika (chov zvierat, rastlinná výroba, verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy parcely a objemu stavby

- bývanie
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- rekreácia a šport (chaty, športovisko, ihrisko)
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštaľ, stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkochov zvierat
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ max.** 10% z celej plochy AG

vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu**ZELEŇ** 90% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

REGULATÍV - NELESNÁ VEGETÁCIA - NV1, NV2, NV3, NV6**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****ZELEŇ** 100% stromy, kry

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

c4. VÝROBA**Poľnohospodárska výroba - POV**

- umiestňovať menšie zariadenia výroby bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- rešpektovať jestvujúce zariadenia poľnohospodárskej výroby farmy Bodíky
- rešpektovať navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO farmy Bodíky od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby
- povoliť chov zvierat podľa VDJ veľkých dobytčích jednotiek, napríklad 20VDJ = PHO 16m, 50VDJ = PHO 30m alebo 100VDJ = PHO 60m (1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat v jestvujúcej farme, alebo na inej ploche v území obce, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a navrhnuť pásmo hygienickej ochrany, PHO stanoví od budovy, v ktorej sa chov uskutoční

- vysadiť po obvode a v rámci plochy dreviny ako bariérovú zeleň pred negatívnymi vplyvmi na obytné územie a na zatienenie zastavaných plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržením dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

REGULATÍV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA - POV

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby

- poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)
- agroturistika (chov zvierat, rastlinná výroba, verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve - max. do 10 lôžok
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- obchod a služby (maloobchod, menšie výrobné prevádzky, administratíva...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- malokapacitné obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- prevádzky údržby, čistenia ciest a verejných plôch
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vodný zdroj, vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 10%

vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP uprednostniť trávnatú strechu

ZELEŇ 90% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 10m a viac

d1. VEREJNÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- s umiestnením lokalít, predovšetkým bývania a ubytovania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy je možné súhlasiť len v prípade, ak budú vypracované hlukové štúdie vo vzťahu k cestnej sieti a doprave na nej, s vyhovujúcimi prípustnými hodnotami určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom
- realizovať alternatívy pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku výsadbou zelene medzi zdrojom a príjemcom v dopravnom priestore cesty III. triedy

- je zakázané jazdiť po korune hrádze motorovými vozidlami, s výnimkou miest na to určených
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- prebudovať betónové dažďové rigoly popri všetkých cestách na vsakovacie a odparovacie dažďové záhrady
- vysadiť dreviny v dopravnom priestore cesty III. triedy, miestnych, účelových ciest, chodníkov a cyklotrás, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- výsadba zelene - cesty III. triedy, miestne a účelové cesty, chodníky, cyklotrasy:
 - za každých 100m línie telesa, vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

Cesta III. triedy, III/1416, III/1421

- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy a ponechať územnú rezervu pre jej rozšírenie:
 - zastavané územie - kategória MZ 8,5 (8,0)/50
 - mimo zastavané územie - kategória C 7,5/70
- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo skutočne zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce), umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- riešiť rozšírenie ulice pri ceste III. triedy napr. vhodným smerovaním cestného telesa, zrušením časti predzáhradok rodinných domov a rozšírením mostných telies
- preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatiek cesty III. triedy a miestnych ciest a tým zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenu križovatku
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na jestvujúce miestne cesty, v súlade s platnými STN a TP
- zabezpečiť plochu v dopravnom priestore cesty III. triedy pre cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Mostné objekty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované pešie, cestné mostné telesá a priepusty
- upraviť dopravný priestor mostných telies aj pre cyklistické cesty

Ulice

- zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou šírkou 6 - 20m (napr. cesta, chodník, zeleň, vodozádržné opatrenie - vsakovacia dažďová záhrada)
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia cez rigoly

Miestne cesty

- rešpektovať jestvujúcu a navrhovanú miestnu dopravnú sieť
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest s ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, na slepých cestách vybudovať obratiská
- realizáciu napojenia miestnych ciest je potrebné riešiť podľa zákona, križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť v súlade s STN

- zabezpečiť plochy pre nové miestne cesty funkčnej triedy C3 s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 7 až 20m (napr. zeleň, rigol, jazdný pruh, chodník...)

Účelové cesty

- rešpektovať jestvujúce účelové cesty

Statická doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované parkovacie plochy

- nové odstavné plochy a parkoviská riešiť v zmysle STN

- súčasťou parkovísk budú plochy pre bicykle s minimálnym 20% počtom miest z kapacity parkoviska

- za každé tri parkovacie miesta vysadiť 1ks dreviny, z toho 50% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac, rovnomerne v rámci plochy

Pešie cesty a priestranstvá

- rešpektovať jestvujúce pešie cesty

- realizovať ucelený systém peších ciest funkčnej triedy D3

Cyklistické trasy

- vybudovať v dopravnom priestore cesty III. triedy cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3

- cyklistickú cestu umiestniť v súlade s TP a STN tak, aby bolo vedenie cyklistov, vzhľadom na zachovanie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky, oddelené v pridruženom dopravnom priestore (vedenie CK pomocou vyhradených pruhov pre cyklistov s bezpečnostným odstupom alebo mimo pozemnej cesty)

- presné umiestnenie telesa cyklotrasy bude riešené v následných konaniach stavebného úradu

- riešiť vybudovanie cyklistického prepojenia do susedného mesta Gabčíkovo a obce Vojka nad Dunajom v dopravnom priestore cesty III. triedy

- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)

- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...

REGULATÍV - CYKLOTRASY - C1, C2

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ

- cyklistické cesty (samostatná cyklistická cestička, samostatný cyklistický pruh, cyklokoridor, spoločná cestička pre chodcov a cyklistov)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- oddychové plochy, prístrešky, altánky (plocha max. 25m²), rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa a kovu

- prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...) z dreva, kameňa a kovu

- spevnené plochy z prírodných materiálov, drevo, kameň, štrk...

- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY:

- po oboch stranách cyklotrasy, za každých 10bm vysadiť 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vztaste výšku 10m a viac

Cestná hromadná doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy autobusových zastávok a ich vybočiská
- zabezpečiť územnú rezervu pre nové autobusové zastávky a ich vybočiská

Vodná doprava

- rešpektovať koridor č. VII - vodná cesta Dunaj

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu v územnom konaní pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- 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
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

d2. VEREJNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- využiť miestne obnoviteľné energetické zdroje (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody...
- časovo koordinovať výstavbu technickej infraštruktúry na rozvojových lokalitách ako prvoradú a až následne povoľovať výstavbu ostatných objektov

VODNÉ HOSPODÁRSTVO**Verejný vodovod, vodný zdroj, kanalizácia, ČOV**

- rešpektovať jestvujúci verejný vodovod, vodojem, vodný zdroj, kanalizáciu, čistiareň odpadových vôd, vrátane ochranných pásiem
- v rozvojových a jestvujúcich lokalitách vybudovať vodovod a kanalizáciu
- zadržiavať dažďovú vodu zo striech budov a spevnených plôch do zbernej nádrže, následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo odtiaľ prepadom a vsakovaním do dažďovej záhrady (stromy, kry...), bez odvedenia do rigolov a kanalizácie
- zadržiavať dažďovú vodu z ulíc, ciest a chodníkov vsakovaním do verejnej zelene, dažďovej záhrady (stromy, kry...), bez odvedenia do rigolov a kanalizácie
- realizáciou rozvojových aktivít obce nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd

REGULATÍV - TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA - TI

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu
- jestvujúce plochy - plochy vodného hospodárstva (obec - vodný zdroj, vodojem a ČOV, zóna Šulianske jazero - vodný zdroj a strážny dom)

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ****min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby**

- technická infraštruktúra
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- doplnkové k TI (hospodárske stavby, sklady...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

ENERGETIKA**Elektrická energia**

- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení vrátane ochranných pásiem
- navrhnuť nové vedenia VN, energetické zariadenia a prekládky vzdušného vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nové

Telekomunikačné siete

- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- v rámci plánovaného rozvoja obce zohľadniť možnosť výstavby - rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) ako technickej infraštruktúry územia

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- zriadiť zberný dvor a kompostáreň
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do vsakovacej dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia

REGULATÍV - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO – OH1 zberný dvor, kompostáreň

- zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava), odstránenie stavby, novostavby
- preukázať, že je/nie je možné dodržať regulatív (napr. zastavanosť a zeleň), aj napriek stavebnému povoleniu, po schválení územného plánu

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ min. 75% z plochy pozemku a objemu stavby**

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE max. 25% z plochy pozemku a objemu stavby

- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

VYUŽITIE PLOCHY:**ZASTAVANOSŤ max. 50%**

- vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami...)

PODLAŽNOSŤ

1NP, 1NP + podkrovie, alebo ustupujúce podlažie, 2NP
uprednostniť trávnatú strechu
max. výška 10m

ZELEŇ

50% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 60% celej plochy, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

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

Kultúrohistorické hodnoty

- zachovať, chrániť a obnoviť pamätihodnosti obce a ich okolie
- podporovať obnovu domov s pôvodnou architektúrou
- v prípade objektov z pôvodnej staršej - historickej zástavby vo vyhovujúcom technickom stave odporúčať ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu častí, vnímateľných z verejného priestoru, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- podmienky ochrany archeologických nálezov:

1. na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce vykonať archeologický výskum
2. vytvoriť podmienky - vstup na pozemok, za účelom obhliadky, záchranu a dokumentácie
3. vyžiadať stanovisko KPÚ
4. zabezpečiť oprávnenú osobu na vykonanie výskumu

Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

- rešpektovať, že v oblasti nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn

Ochrana prírody a tvorby krajiny

- rešpektovať

CHVO chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov

Natura 2000

Chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy

Územie európskeho významu SKUEV0090 Dunajské luhy

Územie európskeho významu SKUEV0093 Severný Bodícky kanál

Veľkoplošné chránené územia

CHKO Chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy

Maloplošné chránené územia

PP Prírodná pamiatka Kráľovská lúka

PR Prírodná rezervácia Foráš

Mokrade

Mokrad' medzinárodného významu (Ramsarské lokality) Dunajské luhy

Územný systém ekologickej stability

- rešpektovať a chrániť:

Jestvujúce prvky NR-ÚSES (nadregionálny - územný systém ekologickej stability):

Nadregionálne biocentrum NRbC2 Dunajské luhy

Nadregionálny biokoridor hydrický NRbK2a Tok rieky Dunaj - staré koryto, NRbK2b

Dunajský kanál

Genofondové lokality

hniezdo bociana bieleho s mláďatami

GL 4 Lesy pri Šulianskom jazere

- GL 5 Malá Sihoť
- GL 6 Hájik
- GL 7 PP Kráľovská lúka
- GL 8 PR Foráš
- GL 47 Protipovodňová hrádza Bodíky
- GL 48 Šulianske rameno
- GL 52 Staré koryto rieky Dunaj
- GL 53 Severný Bodický kanál

Navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- miestny biokoridor hydrický – vodný tok – Bodické kanály
- miestny biokoridor terestrický - NV nelesná vegetácia popri cestách, na ornej pôde
- miestne biocentrum - NV nelesná vegetácia, lesy, zamokrené plochy
- interakčný prvok - jestvujúca zeleň a navrhovaná krajinná zeleň v zastavanom, mimo zastavané územie a v chránenom území obce

- doplnenie biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov o výsadbu drevín, bude súčasťou ÚSES-u a bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- po oboch stranách brehov kanálov, za každých 5m rovnomerne vysadiť 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 10m a viac

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- návrh ďalšieho rozvoja obce zosúladiť s princípmi udržateľného rozvoja, zohľadňovať všetky zložky životného prostredia
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- vymedziť plochy pre zadržanie dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady (stromy, kry, tráva...), alebo zbernej nádrže a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, nie odtok dažďovej vody z povodia, zvýši sa povrchové vsakovanie a odparovanie vody na mieste
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovali vodozadržné opatrenia - iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry, tráva...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- nakladanie s dažďovými vodami riešiť tak, aby nedochádzalo k ich idtekaniu na susedné pozemky a cesty ani v čase intenzívnych dažďov; pri výpočtoch objemu vsakovacích prvkov použiť min. 5ročnú návrhovú zrážku a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ($K=1$), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku; povolený priebežný odtok z retencie do recipientov zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút
- riešiť netechnické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny formou výsadby vodomilných drevín (stromy a kry) popri brehoch kanálov, vodných tokov, po oboch stranách ciest III. triedy, miestnych a účelových ciest
- podporovať investície a zmeny vo funkčnom využívaní územia v prospech takých, ktoré poskytujú vyšší stupeň ekosystémových služieb, miestnych energetických zdrojov (napr. slnečná energia, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie a ohrev vody
- mapovať a monitorovať nelesnú vegetáciu mimo CHÚ, ich súčasná rozloha a kvalitatívny rozsah sa nesmie zmenšovať

Prírodné stresové javy

Radónová ochrana

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového riziká je navrhované posúdiť podľa zákona
- realizovať protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov inštalovaním protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.

Ochrana pôdy a lesov

- rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku
- chrániť a rešpektovať poľnohospodársku, lesnú aj nelesnú pôdu
- zachovať a zvýšiť podiel plôch TTP trvalých trávnych porastov a NV nelesnej vegetácie na ornej pôde
- zachovať zamokrené plochy a ich vegetáciu
- zvýšiť podiel nelesnej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest (trvalé trávne porasty a dreviny majú z hľadiska odolnosti proti eróznym účinkom najlepšiu ochrannú funkciu a tiež vytvárajú podmienky pre vsakovanie vody do pôdy)

Hydromeliorácie

- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma
- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je potrebné riešiť v zmysle ustanovení STN

Sekundárne stresové javy

Ochrana ovzdušia

- podporovať výsadbu zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest, okolo areálu farmy
- nenavrhuje sa plochy a funkcie stredných a veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia

Ochrana vôd

- zachovať súčasnú sieť kanálov a vodných tokov s brehovými drevinami
- v nových lokalitách navrhnuť rozšírenie vodovodu a vybudovanie kanalizácie s odvádzaním do jestvujúcej čistiarne odpadových vôd
- dodržať ustanovenia zákona o vodách, o priestupkoch a o ochrane pred povodňami

Ochrana pred hlukom

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných ciest je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, v prípade ich prekročenia navrhnuť opatrenia na zníženie negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení
- realizovať technické možnosti pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:
 - výsadbou zelene ako prekážok medzi zdrojom a príjemcom
 - znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
 - opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

Zaťaženie prostredia zápachom

- rešpektovať jestvujúcu plochu poľnohospodárskej farmy
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat v jestvujúcej farme, alebo na inej ploche v území obce, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a navrhnuť pásmo hygienickej ochrany, PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
- rešpektovať jestvujúcu plochu ČOV a jej uzatvorenú bezzápachovú prevádzku
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a ochrany zvierat dodržiavať zákon o veterinárnej starostlivosti

Konfliktné uzly

- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov

Ochrana pred povodňami

- rešpektovať inundačný priestor medzi dvoma protipovodňovými hrádzami - ľavobrežná inundácia na našom území, pravobrežná v predmetnom profile na maďarskom území
- rešpektovať zamokrené plochy, terénne depresie a ich vzrastlé dreviny
- v inundačnom priestore sa nenavrhujú ďalšie plochy rekreácie a príjazdové cesty k rekreačným chatám nad rámec jestvujúceho stavu
- nelegálne stavebné a plávajúce objekty v inundačnom priestore odstrániť a plochy revitalizovať na NV nelesnú vegetáciu

Civilná ochrana obyvateľstva

- oblasť CO riešiť v súlade s ustanoveniami právnych predpisov zákona NR SR a vyhlášok MV SR

Zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

- navrhnúť realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
- vytvárať trvalé prvky tienenia na verejných priestranstvách výsadbou stromov vyšších ako samotné budovy
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny, podporiť zriadenie sídelných lesoparkov
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať nealergénne druhy pred inváznymi
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných ciest
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla
- zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a vyčistenej vody z ČOV, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie, infiltráciu a odparovanie vôd
- v obciach podporovať výstavbu čistiarní odpadových vôd
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej odparovanie a vsakovanie do pôdy
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, mikromokradí, depresných mokradí
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej a veternej erózii výsadbou zelene
- v husto zastavaných oblastiach zvýšiť množstvo vegetácie budovaním zelených striech, čím sa zmierni efekt tepelných ostrovov v krajine

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranicou zastavaného územia obce je hranica územia vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990. To znamená, že hranica ZÚ sa nemení od 1.1.1990, ani sa meniť nebude, pokiaľ sa nezmení zákon č. 220/2004. Plochy v navrhovaných hraniciach zastavaného územia budú aj naďalej vedené na katastrálnom portáli mimo zastavané územie, teda extravilán, ale funkčné využitie sa bude preberať zo schválených ÚP a ZaD.

navrhované hranice zastavaného územia

označenie / etapa	funkcia	výmera lokality (ha)
B	bývanie	1,2
B1	bývanie	0,5
B2	bývanie	0,6
B3	bývanie	1,9
B4	bývanie	0,9
B5	bývanie	0,6
B6 Kráľovská lúka	bývanie	1,2
B7	bývanie	1,9
OV2	občianska vybavenosť - návrh	1,9
ŠV1	špecifická vybavenosť - cintorín	0,3
RŠ	rekreácia, šport	0,2
RCH9	rekreácia, chaty	0,5
VZ1	verejná zeleň - návrh	0,5
VZ2	verejná zeleň - návrh	0,07
AG Kráľovská lúka	agroturistika - stav	2,2
POV	farma Ňárad - stav	8,2

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisovÚzemná ochrana – SR

- územie SR - prvý stupeň ochrany
- CHKO Chránená krajinná oblasť Dunajské Luhy - druhý, tretí a piaty stupeň ochrany
- PR prírodná rezervácia Foráš - piaty stupeň ochrany, bez ochranného pásma
- PP prírodná pamiatka Kráľovská lúka - piaty stupeň ochrany, ochranné pásmo šírky 60m s tretím stupňom ochrany
- CHVÚ chránené vtáčie územie SKCHVU007 Dunajské luhy
- ÚEV územie európskeho významu SKUEV0090 Dunajské luhy - druhý, tretí a piaty stupeň ochrany
- ÚEV územie európskeho významu SKUEV0093 Severný Bodický kanál - druhý stupeň ochrany

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia – III/1416, III/1421

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné pásma vodných zdrojov – vodný zdroj – vrtaná studňa HB-1

- PHO I. stupňa 100x100m, oplotené – v PHO je zákaz vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorou by dochádzalo k narušovaniu pôdneho pokryvu a k znečisteniu pôdných vrstiev alebo podzemných vôd, výstavby objektov s výnimkou vodárenských zariadení súvisiacich s vodárenským využívaním VZ, dlhodobého pobytu ľudí s výnimkou obsluhy VZ, používať trhaviny, toxické látky a skladovať chemické látky s výnimkou látok slúžiacich na úpravu kvality vody, pasenie zvierat, výkonu práva poľovníctva a intenzívneho poľnohospodárskeho využívania územia

- PHO II. stupňa vnútorné 100x100m, oplotené

- PHO II. stupňa vonkajšie sa neurčuje, nakoľko funkciu vytvárať priaznivé podmienky pre tvorbu a zachovanie kvality vody preberá CHVO Žitný ostrov, vyhlásená NV SSR č. 46 zo dňa 19.4.1978

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Dunaj, Dunajský kanál, drobný vodný tok DVT Bodícke rameno, Bodický kanál, Šulianske rameno

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze
- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary
- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

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 sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary
- pri DVT - do 5m od brehovej čiary
- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd. Na hrádzach je zakázané ťažiť zeminu, vysádzať na nich dreviny, jazdiť po nich motorovými vozidlami s výnimkou miest na to určených.

Ochranné pásmo hydromelioračných zariadení - odvodňovacie kanály

- 5m od brehovej čiary otvoreného kanála

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

- 5-10m od hranice pozemku pohrebiska

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) - poľnohospodárska farma

- farma Bodíky PHO 16m od objektu chovu
- povoliť chov zvierat podľa VDJ veľkých dobytčích jednotiek, napríklad 20VDJ = PHO 16m, 50VDJ = PHO 30m alebo 100VDJ = PHO 60m (1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Vymedzujú sa plochy pre verejnoprospešné stavby (VPS). Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nie je potrebné vymedziť plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

Plochy na asanáciu

Nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V rámci spracovania ďalších stupňov projektových dokumentácií je možné polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

verejnoprospešné stavby:

výsadba, asanácia, rekonštrukcia, revitalizácia, rekultivácia, nová výstavba, zmena stavieb...

BÝVANIE

OBECNÉ NÁJOMNÉ A SOCIÁLNE BÝVANIE (bez označenia miesta vo výkrese)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

3.11 OBECNÝ ÚRAD, KULTÚRNY DOM, POŽIARNA ZBROJNICA, DOM DÔCHODCOV, MATERSKÁ ŠKOLA, ZÁKLADNÁ ŠKOLA, KOMUNITNÉ CENTRUM...

3.12 TRHOVÉ MIESTO, PEŠIA PLOCHA, ZELEŇ
PAMÄTIHODNOSTI OBCE (bez označenia miesta vo výkrese)

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

3.21 CINTORÍN, KOSTOL, DOM SMÚTKU, ZELEŇ

REKREÁCIA, ŠPORT

3.31 ŠPORTOVÝ AREÁL, ZELEŇ
3.32 VEREJNÁ ZELEŇ, IHRISKO

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

3.41 ZBERNÝ DVOR A KOMPOSTÁREŇ, ZELEŇ

VEREJNÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

4.1 CESTA III. TRIEDY
4.2 ODVODNENIE CIEST (VSAKOVACIE DAŽĎOVÉ ZÁHRADY)
4.3 MIESTNE A ÚČELOVÉ CESTY
4.4 TURISTICKÉ A CYKLISTICKÉ CESTY
4.5 PEŠIE CESTY
4.6 MOSTY, PRIEPUSTY
4.7 PARKOVANIE
4.8 AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY A VYBOČISKÁ
4.9 USMERNENÁ KRIŽOVATKA

VEREJNÉ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Vodné hospodárstvo

5.1 VODNÝ ZDROJ, VODOJEM, ČOV
5.2 VODOVOD
5.3 KANALIZÁCIA
5.4 PROTIPOVODŇOVÁ HRÁDZA

5.5 HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA**Energetika**

- 6.1 22kV ELEKTRICKÉ VEDENIE
- 6.2 TRAFOSTANICE
- 6.3 TELEKOMUNIKÁCIE

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- 8.1 CHVO ŽITNÝ OSTROV, CHRÁNENÉ ÚZEMIA
- 8.2 PRVKY NR-ÚSES (BIOCENTRUM, BOKORIDOR)
- 8.3 PRVKY R-ÚSES (GENOFONDOVÉ LOKALITY)
- 8.4 PRVKY M-ÚSES (BIOCENTRUM, BOKORIDOR, INTERAKČNÝ PRVOK)
- 8.5 VODOZÁDRŽNÉ OPATRENIA - vsakovacie dažďové záhrady

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- textová záväzná časť je totožná s výkresmi č. 2 a č. 3, ktoré sú súčasťou grafickej časti
- výkresy sa môžu zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti
- vytlačené výkresy budú v mierke 1: 2 880, 1:10 000, 1:50 000 prípadne v inej mierke

ZOZNAM VÝKRESOV

- | | |
|--|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 4. Výkres riešenia verejnej dopravnej infraštruktúry zastavaného územia, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 5. Výkres riešenia verejnej technickej infraštruktúry zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 6. Výkres riešenia verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry správneho územia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 9a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - zastavané územie | M 1:2 880 |
| 9b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - správne územie | M 1:10 000 |