

## VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE ČIERNA VODA Č. 2/2020 ZO DŇA 04.01.2020,

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť „Územného plánu obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č.4“.

Obec Čierna Voda podľa § 27 ods. 3 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

**n a r i a d ť u j e :**

### § 1

1. Vyhlasuje sa záväzná časť „Územného plánu obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č. 4“. Priestorové vymedzenie obce je znázornené na samostatnom výkrese **č. 2: Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000.**
2. Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia a vymedzenie verejnoprospešných stavieb sú záväznou časťou „Územného plánu obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č. 4“, a sú uvedené v textovej časti územného plánu ako kapitola **č. B: Záväzná časti** a sú neoddeliteľnou prílohou č.1 tohto VZN.
3. Záväzná regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia, plochy pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené v samostatných výkresoch **č. 2: Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1: 10000** a **č. 3.: Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Záväzná časť riešenia a VP stavieb M 1:10000**, „Územného plánu obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č. 4“, a sú neoddeliteľnou prílohou č.2 a 3 tohto VZN.

### § 2

Dokumentácia schváleného „Územného plánu obce Čierna Voda - Zmeny a doplnky č. 4“ je uložená a možno do nej nahliadnuť na Okresnom úrade Trnava, odbore výstavby a bytovej politiky a Obecnom úrade v Čiernej Vode.

### § 3

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15-tym dňom od jeho vyvesenia.

Návrh VZN vyvesený dňa: 10.12.2020

VZN vyvesené dňa: 05.01.2021

VZN zvesené dňa: 05.02.2021



Mgr. Zuzana Csadyová  
starostka obce

## B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

*Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter (ide o vysvetlivky resp. definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 4“), t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „ZaD č. 4“.*

### B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Za 4. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.1 sa vkladá popis nových území s predpokladom lokalizácie zástavby so slovami, ktoré znejú: >>

V3/R: Plochy skládky odpadu

V5/R: Plochy zberného dvora

>> Kapitola č. B.1. sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

#### Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2 ÚPN obce (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 4“, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN obce, platným v čase „povoľovacieho procesu“.

„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane).

## B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

### B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Za 14. odrážku 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

V prípade absencie podkladov je potrebné **dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov** vo vzdialenosti **min. 5,5 m od uličnej čiary**, v stavebných medzerách existujúcej zástavby je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru jedného zo susediacich objektov.

Definície pojmov:

- **Stavebná čiara** určuje “pevnú” polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).
- **Uličná čiara** vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

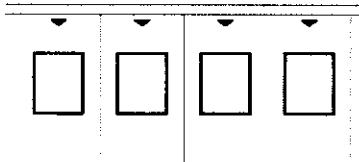
>> Časť „min. výmera pozemkov“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa vypúšťa. >>

>> V 1. odrážke definícií pojmov v časti „špecifické regulatívy“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa slová „ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlnejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do plochy zastavanej objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi rastlý terén). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

>> V 7. odrážke definícií pojmov v časti „špecifické regulatívy“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa za slovo „priestor.“ vkladá veta so slovami a obrázkom, ktoré znejú: >>

Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.



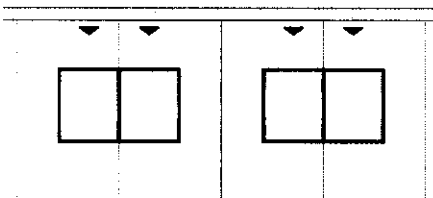
>> V 8. odrážke definícií pojmov v časti „špecifické regulatívy“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa slová „spojené zvislými konštrukciami – stenami“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

na seba nadväzujúce aspoň tretinou šírky štítového múru

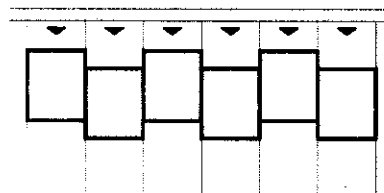
>> V 8. odrážke definícií pojmov v časti „špecifické regulatívy“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa za slová „pre radovú zástavbu.“ vkladá veta so slovami a obrázkami, ktoré znejú: >>

Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi (t. j. reťazové prepojenie objektov smerom do vnútornej časti pozemku – do hĺbky – je neprípustné, a to aj v prípade ak by na sprístupnenie týchto objektov bola vybudovaná prístupová komunikácia).

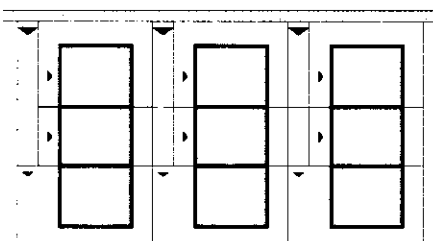
Zástavba dvojdomov



Zástavba radových domov



Neprípustný spôsob združenej zástavby

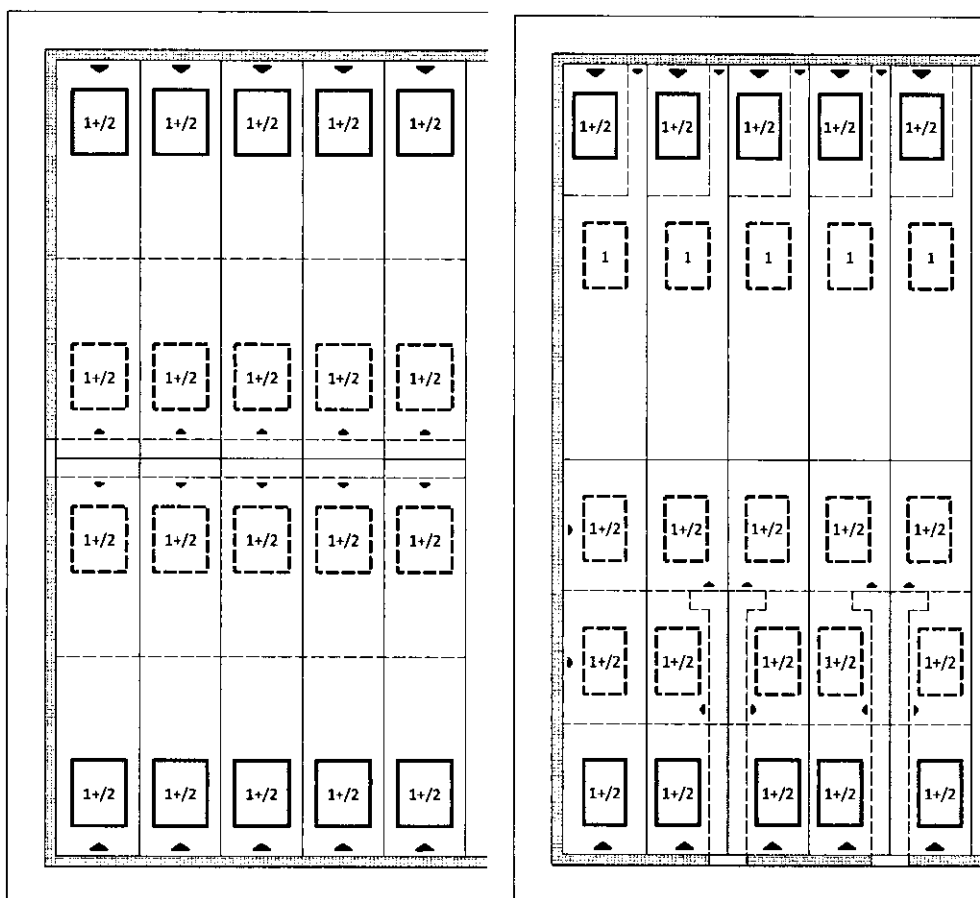


Legenda:

	verejná komunikácia
	neverejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi
	prístrešok parkovacieho miesta, resp. terasy

>> Za 8. odrážku definícií pojmov v časti „špecifické regulatívy“ 17. odrážky 1. odseku kapitoly č. B.2.1 sa vkladá odrážka so slovami a obrázkami, ktoré znejú: >>

- Prípustné spôsoby výstavby v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“) existujúcich RD



Legenda:

	komunikácia existujúca / navrhovaná
	stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
	vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
	rodinný dom s max. 3 bytmi existujúci / navrhovaný
	max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie)

>> Kapitola č. B.2.1 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

#### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:**

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výšky objektov, max. percentom zastavania objektmi, min. percenta ozelenenia príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

### **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

>> Kapitola č. B.2.2 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

#### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:**

- Pre potreby výpočtu podielov určených funkcií sa za 100% funkčného využitia celého regulačného bloku považuje:
  - Celková podlažná plocha nadzemnej časti zástavby regulačného bloku - v prípade budov
  - Celková plocha regulačného bloku - v prípade spevnených/nespevnených plôch.
- **Doplnkové funkčné využitie** môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia.

## **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

>> Kapitola č. B.3 sa nemení a nedopĺňa. >>

## **B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

>> Kapitola č. B.4.1 sa nemení a nedopĺňa. >>

### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

>> Kapitola č. B.4.2 sa nemení a nedopĺňa. >>

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

>> Kapitola č. B.5.1 sa nemení a nedopĺňa. >>

### **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

>> Kapitola č. B.5.2 sa nemení a nedopĺňa. >>

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

>> V kapitole č. B.6 sa číslo zákona „223/2001“ nahrádza číslom, ktoré znie (jedná sa o aktuálne č. zákona o odpadoch): >>

79/2015

>> V kapitole č. B.6 sa slová „zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ vypúšťajú. >>

>> Kapitola č. B.6 sa dopĺňa o adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktoré znejú: >>

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

#### **Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:**

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste/obci
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).
- Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry . V rámci tohto opatrenia :

- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. stavbe nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť 60 – 300 kg.m<sup>-2</sup> iba v prípade, ak stavebník preukáže, že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu extenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy.
- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť nad 600 kg.m<sup>-2</sup> len v prípade, ak stavebník preukáže, že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu intenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc**

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločentiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha**

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“.
- Zabezpečiť zber dažďových vôd budovaním retenčných nádrží
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

#### **Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok**

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť dostatočnú kapacitu kanalizácie na odvod dažďových vôd
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.



**B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

>> Kapitola č. B.7 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

>> V 10. odrážke 1. odseku kapitoly č. B.8 sa za slovo „(cintorína)“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

- 10 m podľa VZN č. 1/2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Čierna Voda, schváleného OZ obce Čierna Voda dňa 24.03.2020, ktoré bolo vyhlásené

>> V 10. odrážke 1. odseku kapitoly č. B.8 sa za slová „o pohrebníctve“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

- v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7)

>> Za 11. odrážku 1. odseku kapitoly č. B.8 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- ochranné pásma zariadení potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy v zmysle § 86-87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)

>> V poslednej vete 1. odrážky 3. odseku kapitoly č. B.8 sa za slovo „ust.“ vkladá symbol, ktorý znie: >>

§

>> V poslednej vete 1. odrážky 3. odseku kapitoly č. B.8 sa za slová „vodného zákona“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (najmä §3)

>> Za 1. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.8 sa vkladajú odrážky so slovami, ktoré znejú: >>

- Prieskumné územie – celé katastrálne územie patrí medzi oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Čierna Voda II – štrkopiesky a piesky (4709)“, ktoré využíva REKOS s.r.o. Bratislava
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Ostrov – štrkopiesky a piesky (4672)“, ktoré využíva R 5 C s.r.o. Veľké Úľany.

## B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

### B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 1. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.9.1 sa za slová „a možnosti rozšírenia“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register E

487

734/2

Register C

178/1

182/64

>> V 2. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.9.1 sa za slová „a možnosti rozšírenia“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register C

357/9

Register E

149

175

377/1

478/27

478/28

478/29

482/1

482/2

486

487

747

828-časť

829/1

907/51

907/52

915/10

>> V 3. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.9.1 sa za slová „zámery č. B, C“) vkladá čiarka a označenie, ktoré znie:

>>

D

>> Za 3. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.9.1 sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register C

178/1

182/64

357/3 (návrh ZaD č. 4)

487/2 (návrh ZaD č. 4)

916/3

916/14

Register E

355 (návrh ZaD č. 4)

368 (návrh ZaD č. 4)

482/2 (návrh ZaD č. 4)

487 (návrh ZaD č. 4)

491 (návrh ZaD č. 4)

732 (návrh ZaD č. 4)

733 (návrh ZaD č. 4)

735 (návrh ZaD č. 4)

747

828-časť

829/1

830/1-časť

871 (návrh ZaD č. 4)

894 (návrh ZaD č. 4)

915/10

931/2 (návrh ZaD č. 4)

- Revitalizácia vodnej plochy (zámer č. E)

848 (návrh ZaD č. 4)

872 (návrh ZaD č. 4)

873 (návrh ZaD č. 4)

882/1 (návrh ZaD č. 4)

>> Za 9. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.9.1 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- Plochy na chránené časti krajiny (cintorín/pohrebisko s príslušnými plochami) – osobitne na pozemku parc. č.:

Register E

478/29

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

>> Kapitola č. B.9.2 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

>> Kapitola č. B.9.3 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

>> Kapitola č. B.9.4 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY**

>> Kapitola č. B.10 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

>> Kapitola č. B.11 sa nemení a nedopĺňa. >>

**B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>> V 1. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.12 sa za slová „a možnosti rozšírenia)“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1

>> V 2. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.12 sa za slová „a možnosti rozšírenia)“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1

>> V 3. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.12 sa za slová „zámery č. B, C“) vkladá čiarka a označenie, ktoré znie:  
>>

D

>> Za 3. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.12 sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

– podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1

- Revitalizácia vodnej plochy (zámer č. E) – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1

>> Za 9. odrážku 3. odseku kapitoly č. B.12 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- Plochy na chránené časti krajiny (cintorín/pohrebisko s príslušnými plochami) – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1

**B.13 PREHLAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

>> Za 4. odrážku časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. B.12 sa vkladá popis nových území s predpokladom lokalizácie zástavby so slovami, ktoré znejú: >>

**V3/R: Plochy skládky odpadu**

**V5/R: Plochy zberného dvora**

>> V časti „Doplnkové funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „R/R“ kapitoly č. B.13 sa slová „, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy a nové bytové domy resp. byty v polyfunkčných budovách v lokalite č. 3-4

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „R/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 1. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ regulačného bloku „Š2/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ regulačného bloku „V1/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Doplnkové funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „V1\*/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ regulačného bloku „V1\*/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> Za tabuľku regulačného bloku „V1\*/R“ kapitoly č. B.13 sa vkladajú nové tabuľky so slovami, ktoré znejú: >>

REGULAČNÝ BLOK V3/R - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU		
<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládkovanie komunálneho odpadu – ukladanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách</li> </ul>

odpadu kategórie O, pred ukladaním využívané na dočasné ukladanie inertného materiálu – zeminy z podorničnej vrstvy nahromadenej pri stavebných prácach a materiálu z inertného odpadu z výkopových prác súvisiacich s budovaním I. etapy až prvej časti V. etapy Skládky odpadov (Čierna Voda) – rozšírenie existujúcej skládky odpadu	funkčným využitím <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití ***</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP + / 15 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• v okrajovej časti lokality č. 5-4 (pozdĺž úseku vodného toku Čierna Voda) realizovať výsadbu izolačnej zelene v šírke min. 10 m</li> <li>• zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov podľa určeného poradia (pozri výkresy č. 2, 3):                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. etapa: dopravná a technická infraštruktúra pre všetky etapy (1,8 ha) + 1. časť rozšírenia skládky (1,200 ha)</li> <li>- 2. etapa: 2. časť rozšírenia skládky (1,200 ha)</li> <li>- 3. etapa: 3. časť rozšírenia skládky (1,200 ha)</li> <li>- 4. etapa: 4. časť rozšírenia skládky (1,200 ha)</li> </ul> </li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULACNÝ BLOK V5/R – PLOCHY ZBERNÉHO DVORA**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zberného dvora (plochy slúžiace na zberný dvor triedeného komunálneho odpadu,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (najmä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti</li> </ul>

<p>vrátane haly na uloženie kontajnerov a garáže pre nákladné vozidlá)</p>	<p>sociálne zázemie, vrátnica príp. iné služby</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> </ul> <p>plochy izolačnej zelene</p>	<p>a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití ***</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<p><b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b></p>		
<p><b>Koeficient zastavanosti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<p><b>Koeficient zelene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<p><b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP + / 10 m</li> </ul>
<p><b>3. Špecifické regulatívy</b></p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• vytvoriť pás izolačnej zelene v lokalite 1-4 – pozri výkresy č. 2, 3</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „Z1/R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Doplnkové funkčné využitie“ regulačného bloku „R“ kapitoly č. B.13 sa slová „, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „R“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 1. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Doplnkové funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „O“ kapitoly č. B.13 sa slová „plochy bytových domov“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „O“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „Š1“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „V1“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „V2“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „V3“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „V4“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „P1“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „P2“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „P4“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „Z1“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách



>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „Z2“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 2. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Doplňkové funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „ZP1“ kapitoly č. B.13 sa slová „, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ tabuľky regulačného bloku „ZP1“ kapitoly č. B.13 sa za slová „plochy bytových domov“ v 1. odrážke vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a byty v polyfunkčných budovách

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ všetkých tabuliek regulačných blokov kapitoly č. B.13 sa za slová „a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití“ vkladajú symboly, ktoré znejú: >>

\*\*\*

>> V časti „Nepripustné funkčné využitie“ všetkých tabuliek regulačných blokov kapitoly č. B.13 sa slová „činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z.

>> 3. odsek vysvetliviek k tabuľkám regulačných blokov kapitoly č. B.13 sa nahrádza slovami, ktoré vrátane symbolu znejú: >>

\*\* Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. (§3 ods. 3, 4) – platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov (od Čiernej Vody po Malý Dunaj):

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúnky,
6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
- b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
- d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> celkovo na jednom mieste,
- f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
- g) ukladať rádioaktívny odpad,
- h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomeroch oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

>> Za 4. odsek vysvetliviek k tabuľkám regulačných blokov kapitoly č. B.13 sa vkladá symbol so slovami, ktoré vrátane symbolu znejú: >>

\*\*\* Na celom území obce sa zakazuje výstavba ubytovacích zariadení kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried), jednoduchých ubytovacích zariadení, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovní pre brigádnikov, ubytovacích zariadení nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia). Zákaz sa vzťahuje aj na lokality (regulačné bloky), v ktorých sú malé ubytovacie zariadenia uvedené v doplnkovom funkčnom využití (pozri tabuľky v tejto kapitole).

## B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Kapitola č. B.14 sa nemení a nedopĺňa. >>



