

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované vo výkresoch č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II..

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje rozvojové zámery**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie (N) predstavuje neurbanizované územie obce určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu**

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – priestorové celky regulácie. Priestorové celky regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 8, 9) a sú označené nasledovne:

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - rozvojové zámery:

- č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 2,3-01/2014, 1-01/2016, 2-01/2016, 3-01/2016: Obytné územia
- č. 6-01/2016, 7-01/2016: Výrobné územia
- Č. 1a-01/2014: Rekreačné územia
- č. 1: Cintorín
- č. 7: Verejná zeleň
- č. 12: Občianska vybavenosť
- č. D1-01/2007, 1-01/2013: Ťažba štrku.

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- Č. Z1 (zastavané plochy): Obytné územia
- č. Z2, 4,8,9-01/2016: Výrobné územia (plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko).

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- č. N1: Plochy poľnohospodárskej pôdy
- č. N2: Plochy prvkov ekologického významu
- č. 1b-01/2014: Plochy prvkov ekologického významu - les osobitného určenia s rekreačnou funkciou.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Všeobecné zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti

- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.)
- v záujme udržania funkčnosti prvku ÚSES zabezpečiť bezbariérovosť lokality č. 2-01/2016 od vodného toku v minimálnej šírke 25 m od okraja vodnej plochy kanálu
- 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
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Maximálna podlažnosť objektov

- maximálne 1 nadzemné podlažie plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre objekty v priestorovom celku regulácie 1 (cintorín)
- maximálne 3 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre bytové domy a občiansku vybavenosť (ak je takáto výstavba prípustná – pozri kapitolu B.1.2) v ostatných priestorových celkoch regulácie s povolenou výstavbou nadzemných objektov (t.j. okrem 1, 13, N1, N2, N2★-1b-01/2015)
- maximálne 4 nadzemné podlažie plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre objekty v priestorovom celku regulácie 9 (plochy bývania v bytových domoch malopodlažných) a 12 (plochy občianskeho vybavenia)
- maximálne 2 nadzemné podlažia plus podkrovie (resp. posledné ustupujúce podlažie) pre ostatné objekty v ostatných priestorových celkoch regulácie s povolenou výstavbou nadzemných objektov (t.j. okrem 1, 13, N1, N2, N2★-1b-01/2015).

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v priestorovom celku regulácie danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2★-1b-01/2015 – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto max. podlažnosť neuvádzame.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových domov je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 5,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Nezastavateľné plochy

Ako nezastavateľné plochy sú vymedzené plochy ihrísk a voľných športových priestranstiev, verejnej zelene, cintorínov a iných špecifických plôch – ako napr. areál vodného zdroja, plochy lesných pozemkov na území lokality č. **1b-01/2014** (na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch - najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry - je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ):

- v prípade rozvojových zámerov č. **1, 7** je KZ = **0,1**
- v prípade priestorového celku regulácie č. **D1-01/2007, 1-01/2013, 1a-01/2014, 2,3-01/2014, 2-01/2016** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**
- v prípade zastavaných území Z1, Z2, **8,9-01/2016** a nových rozvojových zámerov č. **2,3,4,5,6,8,9,10,11,12,14,15,16, Z1-02/2007, 1,3-01/2016** je hodnota koeficientu zastavanosti **0,3**
- v prípade zastavaného územia **4-01/2016** a nových rozvojových zámerov č. **6,7-01/2016** je KZ = **0,5**.

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

V nezastavanom území (neurbanizovanom území obce) – priestorové celky regulácie N1, N2, N2★-1b-01/2015 a v prípade priestorového celku regulácie č. 13 (cintorín) – je výstavba nadzemných objektov neprípustná, preto KZ neuvádzame.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom priestorovom celku regulácie je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou obytnou funkciou (obytné územia)

Regulatívy pre zastavané plochy s označením Z1 a rozvojové zámery č. 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 11, 14, 15, 16, Z1-02/2007, 1-01/2016, 3-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch (BD) – existujúce a vyprojektované BD, BD plánované na pozemkoch parc. č. 70/1,2 v k. ú. Vrakúň a nájomné BD plánované v lokalite Forrád (RZ č. 3, 4)
- občianska vybavenosť – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní
- šport a rekreácia – detské ihriská a malé športové ihriská, oddychové plochy
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v prípustnom využití
- občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia – okrem uvedenej v prípustnom využití (najmä individuálna chatová rekreácia)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,

- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín
- dopravná vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Rozvojový zámer č. 9

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie v bytových domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu bytových domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní
- šport a rekreácia – detské ihriská a malé športové ihriská, oddychové plochy
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- zeleň (súkromných záhrad, parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov, zeleň uličná, líniová)
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia – okrem uvedenej v prípustnom využití (najmä individuálna chatová rekreácia)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,

- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem
- špeciálna zeleň – cintorín
- dopravná vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Poznámka: Časť pôvodného rozvojového zámeru č. 9 bola „Zmenami a doplnkami č. 01/2016“ zrušená/zmenená na zámer č. 4-01/2016.

Rozvojový zámer č. 2,3-01/2014, 2-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- bývanie v rodinných domoch (B) = plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a s výrazným podielom rekreačných plôch

Prípustné využitie:

- plochy rekreácie
- šport - súvisiace s hlavnou funkciou
- zeleň (verejná a vyhradená zeleň) – súvisiace s hlavnou funkciou
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinárni a herní
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- vodné plochy – chov sladkovodných rýb, športový rybolov a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,

- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou (výrobné územia)

Regulatívy pre plochy a areály existujúcej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby, skladového hospodárstva ako aj bývalé nefunkčné výrobné areály navrhované na rekultiváciu a revitalizáciu, vrátane osady Dedinská Lúka a Mlynisko označené č. 22, existujúce plochy výroby č. 4-01/2016 a rozvojový zámer č. 6-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy výroby a technického vybavenia (V) – výrobné prevádzky, poľnohospodárske farmy, služby, sklady a ostatné podnikateľské aktivity (P)

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných domoch v osade Dedinská lúka a Mlynisko, ktoré sú charakteristické prelínaním výrobnej a obytnej funkcie)
- bývanie v bytových domoch (sociálne) v osade Dedinská lúka a Mlynisko
- odpadové hospodárstvo – zberný dvor a kompostáreň
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov (vo všetkých výrobných územiach s výnimkou osady Dedinská lúka a Mlynisko)
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi (s výnimkou existujúcej výroby).
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Regulatívy pre existujúce plochy skladov súvisiacich s prevádzkou ovocného sadu č. 8,9-01/2016 a rozvojový zámer č. 7-01/2016

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- plochy skladov – sklady súvisiace s prevádzkou ovocného sadu (S)

Prípustné využitie:

- výrobné prevádzky potravinárskeho charakteru , poľnohospodárske farmy, služby a ostatné podnikateľské aktivity
- prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- nepoľnohospodárska výroba – priemysel okrem prevádzok potravinárskeho charakteru
- veľkokapacitná živočíšna výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Regulatívy pre plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou (rekreačné územia)

Rozvojový zámer č. 1a-01/2014

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- rekreácia (R)

Prípustné využitie:

- šport – súvisiaci s hlavnou funkciou
- verejná a vyhradená zeleň, vodné plochy – súvisiace s hlavnou funkciou
- bývanie v rodinných domoch - súvisiace s hlavnou funkciou
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) bez negatívnych a rušivých vplyvov - zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- poľnohospodárska výroba – chov koní a iné zariadenia súvisiace s hlavnou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúanky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín

- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Regulatívy pre ostatné plochy

Rozvojové zámery č. 1 a 13:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- cintorín (C).

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť- zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.)
- rekreácia – oddychové plochy
- zeleň.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Rozvojový zámer č. 7:

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- verejná zeleň (Z)

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť (OV).

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Rozvojový zámer č. 12:

Prípustné využitie:

- občianska vybavenosť
- podnikateľské aktivity
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Rozvojový zámer č. D1-01/2007, 1-01/2013

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- ťažba štrku (ŤR) – ťažobná činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. O racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej banským spôsobom v znení neskorších predpisov

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Nepripustné využitie:

- individuálna chatová rekreácia
- občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
- výroba
- skladovanie, okrem skladovania vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie
- bývanie, okrem bývania správcu.

Regulatívy pre nezastavané územie (N)

N1 (plochy poľnohospodárskej pôdy)

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- poľnohospodárska pôda

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty.

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

V rámci týchto plôch nie je možná lokalizácia výstavby.

N2 (plochy prvkov ekologického významu)

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia

Prípustné využitie:

- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu, nie je možná lokalizácia výstavby.

N2★ (plochy prvkov ekologického významu) – Rozvojový zámer č. 1b-01/2014

Prevládajúce (hlavné) využitie:

- les osobitného určenia s rekreačnou funkciou

Prípustné využitie:

- nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda.

Nepripustné využitie:

- ostatné funkcie okrem hlavnej a prípustných a činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★.

Na týchto plochách sa s výstavbou neuvažuje, prípadná zástavba plôch (najmä pre účely vybudovania dopravnej a technickej infraštruktúry) je možná len za podmienky predchádzajúceho súhlasu orgánu ochrany lesnej pôdy.

Vysvetlivky:

★ Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. (§31 ods. 4):

- *vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)*
- *vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)*
- *odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)*
- *ťažieť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)*
- *ťažieť nevyhradené nerasty⁴¹⁾ povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)*
- *ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)*
- *budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).*

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu⁴²⁾ alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³⁾ preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie ÚPN obce nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou zón, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v priestorovom celku regulácie prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia ÚPN obce na cestu II/507 cesty III. triedy a existujúce miestne komunikácie
- rekonštruovať miestne komunikácie
- komunikácie v obytných zónach, rekreačných zónach a obytno-rekreačných zónach riešiť podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na pozemku majiteľa, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- vybudovať cyklotrasy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, najmä pozdĺž vodných kanálov a hlavných dopravných trás (cesty II. a III. triedy)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia ÚPN obce podľa podrobnejších stupňov PD
- rekonštruovať miestny rozhlas
- vybudovať kamerový systém
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiar v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- odpadové splaškové vody z jednotlivých rozvojových plôch je potrebné v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV – čo je podmienkou rozvoj av daných lokalitách
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- v prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia
Pred vsakovacie zariadenia je vhodné osadiť zberné dažďové nádrže s využitím vôd na závlahy. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať na dážď s intenzitou 142 l/s/ha s trvaním 15 min
- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch je potrebné odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok ($NEL < 0,1 \text{ mg/l}$)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s navrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrospoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- zachovať a chrániť kultúro-historické pamiatky zapísané v ÚZPF a architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- v zastavanom území obce zachovať charakter zástavby a historického pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom stavebnotechnickom stave
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- podporovať kultúrnu identitu obce (usporadúvanie spomienkových podujatí, kultúrnych akcií a pod.)
- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie ÚPN obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov a **nálezísk na území obce Vrakúň** je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, nachádzajúce sa v obci Vrakúň: „dom ľudový“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 2535/1; „kaštieľ a park“, číslo ÚZPF: 128/1-2; „kostol sv. Jakuba staršieho a pranie“, číslo ÚZPF: 129/1-2; „socha na podstavci - sv. Ján Nepomucký“, číslo ÚZPF: 130/1-2.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

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

Poznámka: Priamo pri východnom koncovom úseku JV hranice navrhovaného rozvojového územia - **lokalita č. 1-01/2014** sa nachádza **nehnuteľná národná kultúrna pamiatka - Dom ľudový vo Vrakúni**, pare. č. 129, súp. č. 458, or. č. 25, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2535/0, ktorá podlieha ochrane podľa zákona NR SR číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

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

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002

- dodržiavať režim **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov**
- chrániť bývalý **chránený areál kaštieľ s parkom vA23** (ochrana zrušená v roku 1999)
- navrhnuť zmenu lesných porastov hospodárskych na **lesné porasty ochranné**, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru Jurová - Šarkan a lesný porast, ktorý je súčasťou navrhovaného regionálneho biokoridoru Gabčíkovo - Topoľníky
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - **rBK 14 kanál Gabčíkovo - Topoľníky, rBK 5 Boheľovské rybníky - kanál Dobrohošť - Kračany, rBK 16 kanál Jurová - Šarkan, MBC1, MBK1, MBK2, MBK4, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV, líniová zeleň pôdoochranná** - výsadbu zelene realizovať po konzultácii a v spolupráci so Slovenským vodohospodárskym podnikom OZ Povodie Dunaja (výsadba nesmie obmedzovať prístup správcu toku k jeho majetku), návrh zelene musí byť odsúhlasený podľa § 7 písm. h/ zákona č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2007“ je potrebné rešpektovať navrhované **MBC1** (biocentrum miestneho významu) na ploche lesných porastov, NDV a trávnych porastov (stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, biocentrum obkolesuje intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda, návrh: lesné porasty postupne dopĺňať inými druhmi drevín – podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa)
- rešpektovať regionálny biokoridor rBK 14 Gabčíkovo - Topoľníky (navrhovaný v lokalite č. **1a,1b**-01/2014 a v dotyku s lokalitami č. **2,3**-01/2014)

plochy 25 m na obidve strany od okraja vodného toku musia ostať bez akýchkoľvek stavieb a bariérových prvkov, ktoré by mohli obmedziť funkčnosť regionálneho biokoridoru

***rBK 14 kanál Gabčíkovo - Topoľníky** nadväzuje na regionálny biokoridor Dobrohošť - Kračany, tvorí ho hlavne vodný tok a plochy trávnych porastov miestami podmáčaných (nachádzajú sa na rašelinových pôdach s charakteristickým trávnyim spoločenstvom) a plochami NDV a lesných porastov.*

Návrh: posilniť nelesnú drevinovú vegetáciu hlavne v blízkosti toku, plochy ornej pôdy premeniť na trvalé trávne porasty, lesné porasty postupne premeniť na druhovo bohatšie, vhodné na dané stanovište.

Stresové faktory: regulovaný vodný tok, blízkosť intenzívne obhospodarovanej ornej pôdy, lesné porasty zväčša monokultúry topoľa, prechod cez zastavané územie obce.

- uplatniť v riešení navrhované **ekostabilizačné opatrenia** eliminovať stresové faktory - zvýšenie stability územia, rekultivácia skládky stavebného odpadu, obnova zalesnenia

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plochy č. **D1**-01/2007 je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov kanála a lesných porastov v blízkosti plochy, zachová sa min. ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne.
- realizovať **zalesnenie** - v súčasnosti už prebieha nová výsadba.
- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v blízkosti riešeného územia doplnku č. **D1**-01/2007 – regionálny biokoridor **rBK 16** a miestny biokoridor, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie.
- rešpektovať interakčný prvok líniový (navrhovaná zeleň v dotyku s lokalitou č. **1**-01/2013)
- v ďalšom procese „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ vykonať inventarizačný prieskum zameraný na mapovanie chránených druhov fauny, biotopov národného alebo medzinárodného významu ako aj na dreviny rastúce mimo les, ktoré budú musieť byť likvidované pri realizácii stavebných zámierov, za účelom vyčíslenia ich spoločenskej hodnoty, spoločenskú hodnotu drevín navrhovaných na prípadný výrub je potrebné uplatniť u žiadateľa v plnej miere
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia.

Poznámka:

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia, ani prvky ÚSES.

Riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti **CHVO Žitný ostrov** (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je

vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

B.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
- zásobovanie teplom riešiť na báze spaľovania zemného plynu, príp. elektrickou energiou
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania, odkanalizovanie riešiť výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci
- dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability).
- zabránenie znečisteniu podzemných vôd riešením vhodného odkanalizovania
- urbanizáciu obce regulovať v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, nakoľko sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana existujúcej zelene, vodného kanála Jurová – Veľký Meder a navrhovaného regionálneho biokoridoru RBK 16 a miestneho biokoridoru)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevychleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov a rekreantov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na

 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- zmapovať environmentálne záťaž popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č.409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to nasledovne:
 - celá navrhovaná zmena (v rozsahu plochy č. 1-01/2013 + plochy č. D1-01/2007) musí prejsť procesom posudzovania vplyvov na ŽP podľa zákona č.24/2006 Z. z. (EIA)
 - v prípade odporúčacieho záverečného stanoviska je potrebné v ďalších stupňoch PD a v ďalšom procese dodržať všetky podmienky, ktoré v ňom budú presne stanovené

- na lesnej pôde alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov), resp. si vyžiadať výnimku od príslušného orgánu štátnej správy
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí, v znení neskorších predpisov.

B.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú **hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy rozvojových zámerov.

Pre navrhovanú plochu č. **D1-01/2007**, **1-01/2013**, **1a,2,3-01/2014** platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

Plocha č. **Z1-02/2007** riešeného územia „Zmeny č. 02/2007“ sa nachádza v zastavanom území obce (ZÚ).

Pre navrhované plochy č. **1,2,3,6-01/2016** platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ). Plocha č. **4-01/2016** riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ sa nachádzajú v zastavanom území obce (ZÚ).

B.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska **ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (riešeným územím prechádzajú cesty II. a III. triedy)

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a neťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obštvávaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)

- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

Z hľadiska **ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia** je potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia a to:

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásma elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
 - Vykonať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

- b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b. vysádzať trvalé porasty,
 - c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok kanál Gabčíkovo – Topoľníky a kanál Jurová – Veľký Meder)

§ 49 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 pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

Z hľadiska **hygienických a ostatných ochranných pásiem** je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásmo vodného zdroja miestneho významu 20 x 20m je ohraničené oplotením.

- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho areálu** - 355m od objektov živočíšnej výroby.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej **Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** a normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené „ÚPN regiónu TTSK“ ako verejnoprospešné stavby v rozsahu ich ochranných pásiem
- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu TTSK) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách)
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch
- ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a zákon č. 326/2005 o lesoch v znení neskorších predpisov
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- ochranu krajiny štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- ochranu ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä:
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - zákon č. 135/1961 Zb. cestný zákon (vykon. vyhl. č. 35/1984 Zb.), STN 736110 a STN 736101
 - zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
 - zákon č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
 - zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

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

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie), v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.

B.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z. (§ 108, ods. 2, 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V prípade riešeného územia sú ako verejnoprospešné stavby klasifikované nasledovné stavby:

- dopravné stavby
 - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
 - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
 - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)
 - plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
 - transformačné stanice (TS)
 - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
 - regulačné stanice (RS)
- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) .

Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie. Ako verejnoprospešné sú označené existujúce (kvôli príp. rekonštrukciám) aj navrhované stavby.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby.

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

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách RZ navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách RZ navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko ÚPN obce Vrakúň nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nevieme bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Bližšiu špecifikáciu týchto parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Až na niektoré výnimky je zástavba v obci Vrakúň v pomerne dobrom technickom stave, preto ÚPN obce nebude uvažovať s rozsiahlejšími **asanáciami**. V prípade objektov v zlom technickom stave uprednostníť rekonštrukciu objektov (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, príp. aj v prípade objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Katastrálne územie obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Iné **chránené časti krajiny** sa v katastrálnom území obce nenachádzajú. Návrhom ÚPN obce je vymedzený chránený areál kaštieľ s parkom vA23 a prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, „Zmien a doplnkov č. 02/2007“, „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ a „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

B.1.11 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Na základe platných predpisov - zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ÚPN obce Vrakúň vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (ÚPN zóny alebo UŠ). Ide o rozvojové zámery č. 3, 4, 5, 6.

Pre ostatné plochy (plochy menšieho rozsahu, voľné prieluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v DÚR.

Pre prípadnú výstavbu poľnohospodárskych účelových stavieb, chatových a záhradkárskych osád a pri reštrukturalizácii poľnohospodárskej pôdy na plochách N1 a N2 (plochy poľnohospodárskej pôdy a plochy prvkov ekologického významu) je podmienkou vypracovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa (urbanistická štúdia, projekt pozemkových úprav), súčasťou ktorého je aj samostatný súhlas orgánu ochrany PPF k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“, „Zmeny a doplnky č. 02/2007“, „Zmeny a doplnky č. 01/2013“, „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ a „Zmien a doplnkov č. 01/2016“ nevymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **grafická časť** - výkresy č. 8: Schéma záväzných častí I. a č. 9: Schéma záväzných častí II. v celom rozsahu
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- dopravné stavby
 - prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch (kombinované koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru)
 - plochy pre rozšírenie existujúcich komunikácií, vybudovanie peších a cyklistických trás
 - plochy statickej dopravy (odstavné plochy)

- plochy potenciálnych dopravných prepojení (rezerva pre komunikačné prepojenia)
- energetické a vodohospodárske zariadenia
 - transformačné stanice (TS)
 - prečerpávacie stanice odpadových vôd (ČS)
 - regulačné stanice (RS)
- koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry
- plochy pre výsadbu zelene a prvkov MÚSES (označené vo výkrese ochrany prírody a tvorby krajiny)
- ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).