

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Pôvodný text kapitoly č. 16 platného ÚPN sa v jednotlivých podkapitolách mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>*

16.1 Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce

16.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov

Určenie princípov regulácie urbanistického rozvoja obce vychádza z nového postavenia územného plánovania v podmienkach trhovej ekonomiky. Procesnosť plánovania jednoznačne vyvoláva potrebu regulácie jednotlivých činností v území. ÚPN prognózuje proces vývoja urbanistického rozvoja obce v širokom koridore, umožňujúcom realizovať rozvoj. Cieľom je:

- Zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj.
- Zamedziť negatívnym trendom vo vývoji územia.
- Zabezpečiť jeho všestranný rozvoj.

Pri regulácii urbanistického rozvoja je nevyhnutnosťou vytvorenie previazaného systému regulácie – od úrovne regiónu po obec, jej časti, až k zónam a konkrétnym parcelám. Dokumentácia vyššieho stupňa pritom odovzdáva základnú regulačnú informáciu dokumentácii nižšieho stupňa. Vyšší dokument ťažiskovo sleduje ochranu celospoločenských hodnôt, nižší prenáša konkrétnu vôľu občanov a vlastníkov v jednotlivých častiach územia obce.

16.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN

V zmysle vyhl. č. 55/2001 Z. z. sa z riešenia územného plánu ako záväzné schvaľujú regulatívy. „Regulatívy sú spoločným vyjadrením základných zásad usporiadania územia a limitov jeho využitia v ÚPD. Stávajú sa záväznými po schválení ÚPD v rámci všeobecného záväzného nariadenia pre územie obce.“ (zák. č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov).

Limity a zásady využitia územia sú hranicami využiteľnosti územia predpísanými ako podmienky realizovateľnosti zámerov ÚPN. Zásady určujú skôr spôsob, účel usporiadania a využitia územia a limity určujú podmienky a ohraničenie pre usporiadanie a využitie územia. Oba pojmy sa navzájom prelínajú a nemožno ich jednoznačne rozdeliť. Oba však sú dôležitými riadiacimi nástrojmi pre tvorbu a usmerňovanie prípravy a realizácie investičnej činnosti v území.

Ich potreba a formulovanie v ÚPD je odôvodnená:

- ochranou práva človeka na primeraný priestor a životné podmienky,
- potrebou ochrany prírody a krajiny,
- potrebou ochrany kultúrneho a pamiatkového dedičstva,
- potrebou vstupných podmienok pre riešenie ÚPD.

V princípe sú zásady a limity vytvárané dvojakým spôsobom, a to ako:

- *limity normatívne* určené všeobecne platnými predpismi, ktoré vymedzujú možnosti využitia územia a zakazujú, resp. obmedzujú urbanistické využitie územia pre určitý účel, či určujú podmienky, ktoré je nutné v území vytvoriť alebo zachovať pre konkrétnu činnosť. Tvoria obyčajne vonkajší vstup do riešenia ÚPN a ich výber je špecifický podľa konkrétneho využitia územia,
- *limity vytvárané na lokálnej úrovni* – navrhované podľa konkrétnych potrieb obcou (príslušným orgánom územného plánovania) alebo spracovateľmi ÚPD; sú obyčajne výstupom z ÚPD a vyjadrením zámerov vývoja príslušného územia.

Iniciátorom ich formulovania môže byť:

- obec (orgán územného plánovania), ktorý ich stanoví v zadávacom dokumente pre spracovanie ÚPD,
- spracovateľ,
- orgány samosprávy, resp. štátnej správy v riešenom území, ktoré stanoví napr. kritériá využitia územia (spravidla definujú negatívne vymedzenie – napr. úplný alebo čiastočný zákaz využitia územia, formulovanie špecifických podmienok pre spôsob využitia územia, špecifické podmienky ochrany životného prostredia, podmienky napojenia na technickú infraštruktúru a komunikačnú sieť, atď.)

Zásady pre formulovanie regulatívov. Pri spracovaní ÚPN obce sa požaduje členenie na:

- limity normatívne (legislatívne), vyplývajúce z platných zákonov a vyhlášok
- využitia územia, vyplývajúce z ochranných, hygienických pásiem a ekologickej únosnosti územia
- ekologické limity, vyplývajúce z podmienok ochrany prírody, krajiny, kvality vôd, ovzdušia a pod.
- zásady riešenia v rovine
- organizačno-legislatívnej,
- funkčnej, prevádzkovej a priestorovej
 - základné ciele územného rozvoja obce, resp. jej častí,
 - ekologického využívania územia a nárokov na zabezpečenie fungovania systému ekologickej stability
- technickej
 - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu dopravnej koncepcie
 - zabezpečenie územných podmienok pre realizáciu systému technickej infraštruktúry
- priestorovej a kompozičnej (pohľadovej)
- urbanisticko-ekonomickej,
- regulatívov podmienok výstavby.

V ich rámci, na základe potrieb usporiadania územia, sa rozdelia na časť záväznú, ktorá bude formulovať požiadavky pre riešenie ďalších stupňov ÚPD, na časť, ktorá bude obmedzovať možnosti usporiadania a využitia územia vyplývajúce z vyššej schválenej dokumentácie a na časť odporúčaciu (smernú).

Z grafickej časti je záväzný výkres Komplexný urbanistický návrh, ktorý bude zahrnutý do VZN.

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 nové rozvojové plochy**
 - v ZÚ obce, kde je navrhovaná transformácia ZÚ spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo ZÚ obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (mera 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 (mera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **Nezastavané územie 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 – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 02b, 02c) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy:

- „O-r“: 08 (časť), 10, 11, 12 (časť), 13, 14 (časť), 15 (časť), 16 (časť), 17, 18, 19, 20, 21 (časť), 23 (časť), 24 (časť) a 25 (časť) – 1/2008, 03, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 26, 27, 29 – 2/2017: **Obytné územie (rodinné domy)**
- „OV-r“: 60, 62 a 63 – 1/2008, 30 – 2/2017: **Územie občianskej vybavenosti**
- „R-r“: 22, 24 – 2/2017: **Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)**
- „Š1-r“: 32 (časť) – 1/2008: **Rekreačné územie (šport a telovýchova)**
- „Š2-r“: 33 – 1/2008: **Rekreačné územie (šport a telovýchova)**
- „N-r“: 51 – 1/2008: **Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)**
- „T“: 16 – 2/2017: **Územie technickej vybavenosti**
- „Z-r“: 90 – 1/2008: **Územie parkovej zelene**
- „C-r“: 91 – 1/2008: **Územie pohrebiska (cintorína)**
- „OR-r“: 01, 02, 25 – 2/2017: **Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné**
- „NOV-r“: 04 – 2/2017: **Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroby a sklady) a občianskej vybavenosti**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- „O“: **Obytné územie (rodinné domy)**
- „OV“: **Územie občianskej vybavenosti**
- „Š1“: **Rekreačné územie (šport a telovýchova)**
- „N“: **Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)**
- „P“: **Výrobné územie (poľnohospodárska rastlinná výroba)**
- „NP“: **Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady , poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba)**
- „D“: **Územie dopravnej vybavenosti**
- „T“: **Územie technickej vybavenosti**
- „Z“: **Územie parkovej zelene**
- „C“: **Územie pohrebiska (cintorína)**
- „A“: **Zmiešané územie výrobné a rekreačné (agroturistika)**

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- „K“: **Poľnohospodárska krajina:**

Sady

Záhrady

Orná pôda

Trvalé trávne porasty

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia. V riešenom území sa vyskytuje len orná pôda a záhrady.

- „E“: **Prvky ekologickej stability**

Vodné plochy a toky

Lesy

Nelesná drevinová vegetácia.

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia

Existujúce a navrhované líniové stavby (komunikácie a inžinierske siete) nie sú vymedzené ako samostatné regulačné bloky, sú súčasťou vymedzených regulačných blokov, resp. sú bez označenia. Pozn.: Označenie lokality č. 70-1/2008 (komunikácia) taktiež rušíme.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole 16.10. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. 16.1 až 16.11..

16.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch

16.2.1. Návrh regulatívov priestorového usporiadania

~~V nižšie uvedenom prehľade je popísané pôvodné funkčné využitie a navrhované záväzné využitie s prevládajúcimi, prípustnými, prípustnými v obmedzenom rozsahu a neprípustnými funkciami na využitie navrhovaných plôch.~~

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť obce.
- 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.
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- 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).
- V lokalitách v dotyku s vodným tokom Čierna voda ponechať pás verejnej zelene v min. šírke 10 m od hranice pozemku, na ktorom je umiestnený vodný tok.
- Zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí.
- Rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä v týchto lokalitách:
 - priestor centrálnej časti obce pri Obecnom úrade
 - priestor centrálnej časti obce pozdĺž vodného toku Čierna vodaTieto verejné priestory a ďalšie priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti urbanisticky dotvoriť (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.).
- Rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestorov – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň vodného toku, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území O, OV, OR, OOV.
- 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.

- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

- **koeficient zastavanosti**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

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.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.

- **koeficient zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- **maximálna podlažnosť**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží (pri určení počtu nadzemných podlaží je potrebné rešpektovať aj konštrukčnú výšku objektov). Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov je daná aj/len maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

Regulácia max. podlažnosti 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.

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 je obmedzená na max. 4,0 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.

- **spôsob zástavby**

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby v obytných územiach, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené všeobecne pre združenú zástavbu.

- **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 **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlych 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.

- **špecifické regulatívy**

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

Urbanisticko-architektonické regulatívy územného rozvoja – nová individuálna bytová výstavba

Vychádzajúc zo súčasného stavu a z navrhovanej koncepcie obytných zón chceme formulovať základné poznatky do hlavných urbanistických zásad obsahujúcich požiadavky ochrany a tvorby životného prostredia pri maximálnom rešpektovaní daností riešeného územia a zosúladenia záujmov obce tak, aby sa splnil hlavný cieľ urbanistického zámeru: vytvorenie nových obytných zón s vysokými funkčnými, výtvarnými a estetickými hodnotami.

Výsledkom doplnujúcich prieskumov a rozborov a návrhu zmien a doplnkov ÚPN obce Kráľová pri Senci 2008 sú Zásady na využitie a rozvoj daného územia nasledujúce:

- rozvoj riešeného územia obytných zón bude intenzívne využívať plochy navrhovaných zón podľa požiadaviek Obecného úradu,
- riešenie bude rešpektovať a zlepšovať kvality urbanisticko-architektonickej, sociálnej a dopravnotechnickej štruktúry pri výraznom zlepšení štandardov a kvality životného prostredia v optimálnej funkčno-prevádzkovej koexistencii a kvalite,
- v pôdorysnom riešení urbanistickej koncepcie zachovať a rozvíjať prvky, ktoré sú najvýraznejšie z hľadiska rozvoja urbanistickej kompozície
- v návrhu sú zastúpené všetky štandardné formy bývania rodinných domov
- novú zástavbu prispôbiť výškovej hladine okolitých objektov, ako aj merítku a tvarosloviu obce
- dodržať priestorové usporiadanie obce, ktoré vychádza z rozloženia hmôt v pôdoryse obce, výškového usporiadania a spojenia s celým okolím
- do obytných zón situovať zásadne obchodnú vybavenosť a služby nenáročné na objem distribučnej dopravy
- do obytných zón lokalizovať len zariadenia, ktoré nie sú náročné na skladovacie priestory, ani na hygienické ochranné pásma
- do obytných zón situovať objekty, ktoré merítkom a architektonickým výrazom umocnia charakter exteriéru i interiéru

— v obytných zónach zväziť umiestňovanie reklám a reklamných tabúl, pre ktoré platí zásada estetickej náročnosti

— lokalizáciu prevažnej časti občianskej vybavenosti umiestňovať na hlavných kompozičných osiach a to na ulice, aby sa posilnil jej kultúrno-spoločenský charakter,

— na hlavné kompozičné osi umiestňovať zariadenia obchodu a služieb, prípadne administratívy tak, aby bola atraktívna aj pre pasantov,

V etape návrhu sme sa zamerali na vytypovanie vhodných lokalít pre bytovú výstavbu formou IBV, samostatne stojacich rodinných a radových domov, prípadne dvojdomov progresívnou formou zástavby s podkroviem a šikmými strechami, viac členité, aby to neboli monotónne bloky.

Nová bytová výstavba umožní nárast počtu obyvateľov sídla na základe vlastných prirodzených prírastkov, ako i v dôsledku predpokladanej migrácie obyvateľstva do sídla. Nové trendy vo vývoji spoločnosti sa prejavujú aj vo sfére bývania v hromadnej bytovej výstavbe. Sociálna diferenciácia spoločnosti spôsobí rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je nevyhnutné počítať so širšou škálou druhov a foriem bývania.

Súčasný stav a kvalita bytového fondu v sídlach s vysokým podielom rodinných domov, pôsobí ako výrazný stabilizačný faktor osídlenia a znižuje migračné presuny obyvateľstva do miest. Modernizácia bytového fondu, nová výstavba bytov, ako i nová výstavba rodinných domov podporí tendencie smerujúce k stabilizácii súčasných sídelných štruktúr.

Bývanie patrí vo všetkých vyspelých trhových ekonomikách k sféram, v ktorých je účasť štátu veľmi významná. Bytová politika tvorí dôležitú súčasť hospodárskej a sociálnej politiky štátu. Bytová výstavba rieši nielen základný sociálny problém obyvateľstva, ale je aj významným impulzom na vytváranie pracovných príležitostí nielen v stavebníctve, ale aj v mnohých kooperujúcich priemyselných odvetviach. Výstavbu bytov treba považovať za významný akceleračný impulz na celkové oživenie ekonomiky riešeného územia, ktorý podporuje a vyvoláva rozvoj výroby súvisiacej s bytmi (výroba stavebných materiálov a komponentov, armatúr, podlahovín, nábytku a pod.).

Aby nenastalo sociálne napätie v oblasti bytovej problematiky, je potrebné vypracovať efektívny systém štátnej podpory bytovej výstavby a pripraviť koncepciu vecných a legislatívnych opatrení na vytvorenie prijateľných podmienok rozvoja sociálneho bývania.

Pri novej výstavbe dodržiavať nasledujúce zásady:

— dodržiavať orientáciu izieb na svetové strany,

— dodržiavať podmienky oslnenia,

— zabezpečiť širšiu škálu druhov a foriem ubytovania vzhľadom na diferenciáciu potrieb a možností rôznych sociálnych skupín obyvateľstva

— pre fungovanie trhu umožniť a podporovať vstup podnikateľskej sféry.

V riešení IBV navrhujeme výstavbu samostatne stojacich objektov ako aj radových so zámerom vytvoriť dojem ulice. Riešenie chodníka a cesty navrhujeme v dvoch úrovniach v rôznom materiálovom stvárnení.

Architektonické stvárnenie objektov by malo byť dielom viacerých architektov, ktorí budú rešpektovať nasledujúce regulatívy:

— Priemerná hustota zástavby vo forme IBV minimálne 40 – 60 obyvateľov/1 ha, avšak môže byť aj vyššia,

— Plocha pre novovytvorené pozemky pre samostatne stojace rodinné domy bude min. 600 m².

— Plocha pre novovytvorené pozemky vo forme radových domov bude minimálne 400 m².

— Stanovenie uličnej stavebnej čiary je vo vzdialenosti 10 m od krajnice vozovky pri samostatne stojacich rodinných domov a vilách a 6 až 7 m pri radovej zástavbe. Navrhovaná zástavba rodinných domov svojou uličnou fasádou, resp. jej časťou sleduje jej priebeh.

— Stanovenie vonkajšej hrany oplotenia zo strany ulice:

hranica pozemku v prípade, ak hranica stavebného pozemku sleduje vonkajšiu hranu chodníka, prípadne zeleného pásu.

— stanovenie maximálnej výšky oplotenia = 2,00 m – možnosť zvýraznenia vstupov na pozemky. Dokumentácia oplotenia musí byť súčasťou dokumentácie priloženej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia. Pri žiadosti o stavebné povolenie dokumentovať rozvinutý pohľad kvôli nadväznosti okolitých objektov (výška hladiny zástavby).

— Do zastavanej plochy sa nepočítajú terasy (nekryté) a iné spevnené plochy pozemku, ani balkóny a loggie.

— Maximálna podlažnosť rodinných domov je 1 nadzemné podlažie + podzemné podlažie + podkrovie (podkrovie využiť pre obytné účely).

— Maximálna podlažnosť klasických radových domov je 2 + 1.

— Hmotové a dispozičné riešenie budúcej zástavby.

— individuálne so strechou do 400,
— individuálne s plochými strechami
— strechy sklonité s uplatnením krovu (sedlový, valbový, manzardový atď.) v čo najväčšej miere uplatniť vikiere, alebo strešné okná,
— fasády obohatiť zakomponovaním balkónov, loggií, malých terás, pergol zimných záhrad, zvýrazniť vstupy, lemy okien, farebnosť fasád, tvarované rímsy a pod.
— strešné krytiny v členení strešných plôch (škridla, bitumenové šindle).
Uvedenými zásadami sa dáva čiastkovým investorom aj autorom návrhov jednotlivých domov možnosť pružného narábania s rozsahom objektu, jeho hmotovo-priestorovým riešením, ktoré bude koncepčne koordinované hlavným architektom súboru rodinných domov tak, aby vytvárali kompozične vhodný urbanisticko-architektonický celok. Pre čistú IBV sme určili lokality 08 – 18.

16.2.2. Návrh regulatívov funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Prevládajúce funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku *.
- Prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku *.
- Nepripustné funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

* Pre potreby výpočtu min. podielov určeného funkčného využitia sa celým regulačným blokom rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

Pozn.: Návrh regulatívov pre jednotlivé lokality bol preradený do novej kapitoly č. 16.10 „Prehľad záväzných regulatívov“.

16.3 Zásady regulácie umiestnenia občianskeho vybavenia

Záväzná časť pre občiansku vybavenosť je potrebné chápať vo vyjadrení funkčnej plochy, ktorá bola navrhnutá ako nová alebo zmenená z inej funkčnej plochy na plochu občianskej vybavenosti. Tieto plochy sa stávajú záväznými. Náplň občianskej vybavenosti sa môže meniť, to znamená, že sa môže meniť druh občianskej vybavenosti s tým, že funkčná plocha pre občiansku vybavenosť je záväzná.

- Lokalizáciu občianskej vybavenosti dodržať podľa grafickej časti.
- Dodržať funkčné usporiadanie územia.
- Stavby občianskej vybavenosti a ich jednotlivé priestory dispozične riešiť tak, aby sa plne zabezpečovala ich funkcia, hygiena, bezpečnosť požiarne i práce a technických zariadení, ako aj pohoda návštevníkov.
- Všetky priestory stavieb občianskej vybavenosti musia mať vykurovanie a vetranie zodpovedajúce charakteru týchto priestorov.
- Pre stavby občianskej vybavenosti v ktorých sa predpokladá zhromažďovanie divákov alebo návštevníkov sa určí ich neprekročiteľný limit. Tento limit sa vyznačí pred hlavným vstupom do každého zhromažďovacieho priestoru.
- Výstavbu občianskej vybavenosti dodržať podľa lokalít č. 60, 62 a 63.
- Zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, skvalitňovať jej stavebno-technický a estetický stav (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov.
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu 16.10):
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **miestnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu, najmä rozvíjať reštauračné služby

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia lekárskeho ambulancii
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk, podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- Opraviť a renovovať kultúrne pamiatky.
- Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce.
- Rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň.
- Rekonštruovať autobusové zastávky.
- V centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj.
- 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 platnej STN.

16.4 Zásady regulácie verejného dopravného a technického vybavenia

16.4.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:

- Rešpektovať existujúcu trasu cesty I. triedy (I/62) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 11,5/80 v zmysle STN 73 6110
 - v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1 v zmysle STN 73 6110
- Rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy (II/503) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- Rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy (III/1049, III/1051, III/1061, III/1067) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v ZÚ rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- Rešpektovať rozľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou I., II. a III. triedy.
- V ďalších stupňoch PD riešiť križovatky na cestách III. triedy v zmysle normy STN 736102.
- V záväznej časti dodržať lokalizáciu dopravných plôch podľa grafickej časti výkres č. 3 Návrh dopravy.
- Základným východiskovým princípom dopravného riešenia je optimalizácia dopravných vonkajších a vnútrosídlnych vzťahov. Prostriedkom na dosiahnutie tohto cieľa sa stáva vo výhľade segregácia štruktúry dopravného prúdu a rozloženie intenzity dopravy do viacerých funkčných a územných úrovní.
- Najvyššiu územnú a funkčnú úroveň výhľadovo tvorí v riešenom území cesta I/62 – C11,5/80.

- Nižšia funkčná úroveň priamo napojená na I/62 je prostredníctvom III/061067 – B3 MZ 8,5/50, z ktorej sú priamo napojené niektoré Rozvojové plochy č. 51, 10, 11 a 20 pripojiť alebo odbočením z tejto komunikácie lokality č. 12, 14, 15, 16, 19, 20, 22 a 33.
- Rezervovať koridor pre obchvat mesta Senec cestou III. triedy (nová trasa) od cesty II/503 po východnom obvode mesta s prepojením cesty I/61 až po cestu I/62 – vyplýva z bodu 8.19.6 (v časti I.) a 1.8.6 (v časti II.) ÚPN-R BSK – zasahuje do severnej časti riešeného územia ako navrhovaná cesta III. triedy a ako navrhovaná okružná križovatka.
- V priestore križovania ciest I/62 a III/061067 III/1049 navrhujeme vybudovať okružnú križovatku.
- Na cestu III/062003 alebo jej prostredníctvom sú pripojené lokality č. 08, 17, 23, 24 a 25.
- Ostatné Navrhované lokality sú prístupné pripojiť z ciest II. a III. triedy a z miestnych obslužných komunikácií.
- K navrhovaným lokalitám vybudovať prístupové cesty miestne komunikácie, a to ešte pred kolaudáciou samotných objektov.
- Navrhované dopravné napojenia je potrebné riešiť v zmysle platných STN, osobitne s dôrazom na rešpektovanie minimálnej vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 61 10 tab. 2. V prípade umiestnenia nových lokalít v extraviláne mimo ZÚ obce je nevyhnutné dodržať ochranné pásmo dopravných stavieb (ochranné pásma cesty I., II. a III. triedy, prekážkové roviny letiska Kráľová) podľa kapitoly č. 16.6.2. cesty prvej triedy I/62 v zmysle Zákona 135/1961 Zb. (cestný zákon).
- Cesty druhej a tretej triedy patria podľa Zákona NR SR č. 416/2001 Z. z. do kompetencie VÚC.
- Dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 61 10 tab. 2.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy:

- Návrh cyklistických komunikácií bude Vybudovať cyklistické komunikácie napojením na existujúce trasy, a to v oboch smeroch pri Čiernej vode a vedľa cesty III/061067 v smere na Senec v zmysle „Koncepcie územného rozvoja cyklotrás BSK vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia 2017“ a ďalšie miestne cyklistické komunikácie.
Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami.
- Postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

Z hľadiska koncepcie rozvoja pešej dopravy:

- V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m.
- Rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie.
- V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové.

Z hľadiska koncepcie rozvoja statickej dopravy:

- Parkovanie a garážovanie osobných vozidiel v obytnom území bude riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov.
- Sústreďejšiu statickú dopravu pre osobné automobily navrhujeme v rámci navrhovanej plochy č. 30, ku ktorej vedie navrhovaná rozšírená komunikácia s číslom rozvojovej plochy 70.

V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:

- Podľa zákona NR SR 2/2005 Z. z. o posudzovaní a kontrole hluku vo vonkajšom prostredí zabezpečiť vybudovanie protihlukových opatrení súvisiacich s cestami II. a III. triedy.
- Pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb.
- Lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.

- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C2, C3 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 9,0 m (šírka medzi oploteniami pozemkov).
- ~~Pripojenie komunikácie z účelovej cesty na miestnu cestu napojiť v zmysle noriem STN 73 61 02.~~
- Osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem.
- Odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.
- Z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15).
- Umiestnenie rodinných domov a ich oplotenie umiestniť bez zásahu do telesa miestnej ~~cesty~~ komunikácie, t.j. aj mimo priekopy alebo svahu, za cestný pomocný pozemok a s ohľadom na výhľadové šírkové usporiadanie ~~cesty~~ komunikácie v danej lokalite.
- Uličné čiary (čiary oplotení) ~~musia byť riešené~~ riešiť v súlade s STN ~~73 60 57~~ 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0 m od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie).
- Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhľade v križovatkách.
- V priestore navrhovaných miestnych komunikácií funkčných tried C2, C3 vybudovať min. jednostranný chodník.
- Dodržať podmienky STN 73 61 10 o minimálnej šírke chodníka, t.j. ~~2x0,75 m + 0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky.~~
- ~~Novo~~ Navrhované chodníky ~~musia byť~~ plynulo ~~napojené~~ napojiť na existujúce chodníky.
- Križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056).
- Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.
- ~~V rámci budovania rozsiahlejších parkovacích plôch riešiť odvádzanie vôd z povrchového odtoku riešiť v súlade s § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z. (prečistenie v odlučovači ropných látok).~~
- Pri návrhu odstavových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN.
- Jednotlivé vedenia inžinierskych sietí, ktoré budú napájané na existujúce vedenia IS a budú umiestnené v súbehu s novovybudovanými ~~cestami~~ komunikáciami, ukladať v chodníku alebo zelenom páse mimo cestného telesa, vrátane svahu, resp. priekopy.

16.4.2. Základné princípy regulácie vodného hospodárstva

- ~~Realizáciu dodržať podľa grafickej časti – výkres č. 4. Návrh vodného hospodárstva.~~
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov, hydromelioračných stavieb, vodovodov a kanalizácií (pozri kapitolu č. 16.6.2).
- ~~Intravilánom obce preteká vodohospodársky významný vodný tok Čierna voda /podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z./ . Vysokoatraktívnym prírodným prvkom z hľadiska ekostabilizačného a krajinárskeho je lokalizácia odstaveného ramena Čiernej vody v ZÚ obce Kráľová pri Senci, ktoré je sprietočnené prostredníctvom vybudovaného nápuštného a výpustného objektu. Tok Čiernej vody je prirodzenou hranicou vymedzujúcou CHVO Žitný ostrov, t. j. pravobrežná strana k. ú. Kráľová pri Senci je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd s ustanovenou všestrannou ochranou povrchových a podzemných vôd v zmysle vodného zákona.~~
- ~~S úpravou vodného toku Čierna voda sa v tejto dokumentácii neuvažuje. V zmysle ust. § 49 zák. č.364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Čierna voda a 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary odstaveného ramena Čiernej vody. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok musí byť~~

prístupný (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku z dôvodu zabezpečovania činností vyplývajúcich pre neho z vodného zákona (§ 48).

- Všetky križovania inžinierskych sietí s tokom Čiernej vody musia byť technicky riešené v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom.
- Dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102.
- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi.
- Akékoľvek činnosti v pásme hygienickej ochrany II. stupňa II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom, ktoré zasahujú do katastra obce Kráľová pri Senci, vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja a návrh akejkoľvek činnosti je nevyhnutné konzultovať so správcom vodného zdroja.
- Pri návrhu konkrétnych prevádzok v rámci navrhovaných plôch priemyselnej výroby zohľadniť ustanovenie § 31 odst. 4 zákona 364/2004 Z. z. o vodách – zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov.
- Obec je zásobovaná pitnou vodou liatinovým prírodným potrubím DN 200 zo skupinového vodovodu Senec, ktorého vodné zdroje sú v Šamoríne a Boldogu. Vodojem 1.500 m³ sa nachádza v Senci.
- Nakoľko kapacita vodojemu je už v súčasnosti vyčlenená, dodávku pitnej vody do obce, resp. navýšenie množstva pre navrhované rozvojové aktivity podmieňujeme realizáciou investičnej stavby BVS a.s. „SENEC – Rozšírenie vodovodu“, predmetom ktorej je zväčšenie akumulačného objemu vodojemu a vybudovanie nového výtlačného potrubia z VZ Boldog do vodojemu Senec. V súčasnosti je zrealizovaná iba 1. časť stavby – zdvojenie výtlačného potrubia z vodárenského zdroja Boldog do existujúceho vodojemu Senec 1500 m³.
- Podmienkou zvýšenia dodávky vody je realizácia 2. Časti stavby – rozšírenie akumulácie o 10 000 m³.
- Vodovodná sieť sa rozšíri do nových lokalít navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu i priemyselno podnikateľských aktivít bolo plne zabezpečené prostredníctvom nových potrubí DN 100 a 150.
- Navrhovaná lokalita rod. domov č. 9 Bodoház bude zásobovaná pitnou vodou z vodovodnej siete potrubím DN 100.
- Lokalita č. 51 Pri Seneckej ceste sa pripojí potrubím DN 100 na zásobovacie potrubie DN 200 zo Senca do Kráľovej pri Senci, prípadne vlastným zdrojom.
- Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch PD.
- Vodovodné potrubie sa vybuduje z rúr z temperovanej liatiny, alebo z HDPE potrubia profilov DN 150 a 100.
- Dobudovať vodovodnú sieť v celom sídle obce. V častiach obce, nachádzajúcich sa mimo zástavby obce (miestna časť Bodoház, priemyselná zóna) navrhnuť systém zásobovania pitnou vodou na základe podrobnejšieho zhodnotenia v ďalších stupňoch PD, a to na základe konkrétnych navrhovaných činností a na základe posúdenia možností riešenia. Rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.
- Využívať geotermálnu energiu na vykurovanie bazénov, prípadne objektov rekreačnej zóny Kráľovský termál.
- Keďže časť územia leží na CHVO, bude potrebné vybudovať novú delenú kanalizačnú sieť, ktorá v obci absentuje.
- Rezervovať koridor pre kanalizačnú sieť splaškovú seneckého regiónu (Ivanka pri Dunaji – Senec) – vyplýva z grafickej časti (výkres č. 4) ÚPN-R BSK – zasahuje do východnej časti riešeného územia.
- Odpadové vody z domácností, ako aj z ostatných funkčných plôch odvádzať do vodotesných žump a po vybudovaní splaškovej kanalizačnej siete ich priamo na ňu napojiť.
- Vybudovať verejnú kanalizačnú sieť v rámci zastavanej časti Kráľová s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.

v rámci rozostavaných rozvojových lokalít vnútrozónnu (areálovú) kanalizačnú sieť budovať súčasne s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry, ako stavebnú predprípravu pre možnosť napojenia na verejnú kanalizáciu v budúcnosti, po jej dobudovaní.

odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom stokovej siete riešiť v súlade s STN 75 6101

systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m.

- V častiach obce, nachádzajúcich sa mimo zástavby obce (miestna časť Bodoház, priemyselná zóna) navrhnuť systém odkanalizovania na základe podrobnejšieho zhodnotenia v ďalších stupňoch PD, a to na základe konkrétnych navrhovaných činností a na základe posúdenia možností riešenia.
- Do doby výstavby verejnej kanalizácie zabezpečiť odvod splaškových vôd prostredníctvom nepriepustných žump s vývozom do ČOV.
- Odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná.
- Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktné oddeliť od splaškovej kanalizácie
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- BVS a.s. v súčasnosti pripravuje realizáciu investičnej stavby „Senecký región – odkanalizovanie“, v rámci ktorej sa z hľadiska kapacity uvažuje aj s odkanalizovaním obce Kráľová pri Senci navrhovaným výtláčnym potrubím do ÚČOV Vrakúňa. Stavba je v štádiu projektovej prípravy, termín realizácie t. č. nie je presne stanovený. Odkanalizovanie obce Kráľová pri Senci, resp. odvedenie splaškových odpadových vôd podmieňujeme realizáciou vyššie uvedenej investičnej stavby.
- Navrhované lokality budú vybudované so splaškovou kanalizáciou a po realizácii splaškovej kanalizácie v obci sa jednotlivé nové lokality na ňu napoja.
- V súlade s vyššie spomínanou koncepciou sa prostredníctvom kanalizácie obce Kráľová pri Senci uvažuje aj s odvedením splaškových vôd z obcí Kostolná pri Dunaji a Hrubý Šúr, s čím je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD pri návrhu, resp. dimenzovaní kanalizácie, v koordinácii s oboma obcami. Vzhľadom na túto skutočnosť je nutné odvádzanie odpadových vôd riešiť ako prísne delenú sústavu a dažďové vody nie je možné zaustiť do splaškovej kanalizácie. Vsakovanie dažďových vôd do terénu je potrebné zdokumentovať v ďalších stupňoch PD.
- Dodržiavať zákon o vodách č. 184/2002 Z. z., ako aj zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zák. č. 276/2001 Z. z. o regulácii sieťových odvetví č. 442/2002 a Nariadenie vlády č. 46/1978 o CHVO prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.
- Navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, treba trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s prísl. STN: STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 6101 a vzť. STN. Vodovod navrhnuť z rúr TVLT alebo HDPE a v čo najväčšej miere zokruhovať, kanalizáciu z rúr PVC hladkých. V prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS je potrebné riešiť ich umiestnenie mimo komunikácií, prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS.
- Navrhované VH siete budú v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. „O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách“ a v znení neskorších predpisov slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd, majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z. z. a deklarovať v PD
- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

16.4.3. Základné princípy regulácie energetiky a telekomunikácií

- V prípade prekládky časti vzdušného 22 kV vedenia VN 219 v navrhovaných lokalitách 30 a 31 bude potrebné dodržiavať zákon 652/2004 Z. z. a prípadné prekládky je nevyhnutné odsúhlasiť s Regionálnou správou sietí Bratislava – kraj, Pezinok.

- Rekonštruovať a obnovovať existujúcu sekundárnu vzdušnú sieť a v navrhovaných zástavbách riešiť sekundárne rozvody NN káblami v zemi,
 - dobudovať celú distribučnú elektrickú sieť podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky,
 - Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
 - Distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.
 - Prípadné preložky existujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP – distribúcia a.s. sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 Zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť ten, kto ich vyvolal.
 - Podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
 - inštaláciu slnečných kolektorov na verejné budovy, obnovu technológie kotolní, zateplenie budov vrátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla.
 - Rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.
 - Rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane – vyplýva z bodu 9.3.2 (v časti I.) a 2.1 (v časti II.) ÚPN-R BSK – zasahuje do východnej časti riešeného územia.
 - Uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a elektrické stanice.
 - El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi.
 - Nové a rekonštruované elektrické stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované.
 - Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov).
 - Včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje.
 - Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí.
 - V priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre elektrické stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS.
 - Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
 - Dobudovať verejné osvetlenie aj v navrhovaných plochách.
 - Zásobovanie teplom – zmena palivovej základne z uhlia na plyn, prípadne elektrinu,
 - Dobudovanie distribučnej siete zemného plynu podľa výkresu č. 5 Návrh energetiky,
 - Zlepšiť telekomunikačnú sieť, novonavrhovanú zástavbu na 100% riešiť káblovými vedeniami pre telefónne prístroje a faxy podľa výkresu č. 6.
 - Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov.
 - Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
 - Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
 - V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy.
 - Rozšíriť verejný rozhlas v obci.
 - Vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie obecného úradu s občanmi.
- Z hľadiska ďalšieho rozvoja obce Kráľová pri Senci, v zhode so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa odporúčame:
- Realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
 - uprednostniť centralizovanú dodávku tepla,
 - Posúdiť možnosť využitia obnoviteľných zdrojov energie,

- Posúdiť možnosť využitia tepla z geotermálneho vrtu,
- Stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TUV na objektoch rodinných domov,
- Pri stavebnom konaní požadovať analýzu možnosti využitia slnecnej energie (kolektory, orientácia budovy, konštrukcia obvodového plášťa a pod.),
- Posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotle na slamu.
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. plánuje rekonštrukciu existujúceho 1x400 kV vedenia V439 Križovany – Podunajské Biskupice na 2x400 kV vedenie. Realizácia rekonštrukcie je plánovaná za prevádzky V439 a situovaná súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením po jeho južnej strane v zmysle schváleného ÚPN VÚC Bratislavského samosprávneho kraja a v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska /KÚRS 2001/.

16.4.4. Základné princípy regulácie špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- V prípade potreby rekonštruovať hasičskú zbrojnicu a zabezpečiť jej nové vybavenie.
- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odborné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb.
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne.
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarimi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na ťaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zafarženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov.
- V rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt.
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatravnené.
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola

zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

ÚPD pre riešenie ÚPN musí byť v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon), kde do časti verejného dopravného a technického vybavenia sú zahrnuté aj ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle § 139 odst. 10, písm. m, a s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD, v zmysle § 12 odst. 4 písm. l, v znení vyhlášky č. 377/1992 Zb.

Návrh CO – ÚPN obce Kráľová pri Senci a jeho zmien a doplnkov november 2008 je spracovaný ako ÚPD na usmerňovanie využitia územia, z hľadiska zabezpečovania záujmov ochrany života, zdravia a majetku obyvateľstva počas doby trvania mimoriadnych udalostí.

V návrhu zmeny a doplnky november 2008 ÚPN obce Kráľová pri Senci sú riešené zásady a regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania obce Kráľová pri Senci. Tento návrh zmien a doplnkov mení funkciu platného ÚPN. Zmeny a doplnky november 2008 dopĺňajú pôvodný ÚPN aj v časti zabezpečenia kolektívnej ochrany. Ide o doriešenie ochrany budúcich obyvateľov ukrytím v riešených lokalitách.

Podľa nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z., ktorým sa mení nariadenie vlády SR v zbierke zákonov č. 166/1994 „O kategorizácii územia Slovenskej republiky“, je obec Kráľová pri Senci podľa územných obvodov okresných úradov Slovenskej republiky do II. kategórie – územný obvod Senec. Územie sa zaraďuje do jednotlivých kategórií na základe zhodnotenia možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselnej činnosti a negatívneho pôsobenia prírodných síl, ktoré môžu negatívne pôsobiť na chod života a ekonomiky postihnutého územia, pričom sa za kritériá kategorizácie územia považujú zdroje ohrozenia, počet obyvateľov, dopravné uzly alebo akumulácia vyššie uvedených kritérií.

Za účelom vytvárania predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie v čase vojny a vojnového stavu bude potrebné podrobnejšie konkretizovať ochranu obyvateľstva ukrytím.

Uvedené úlohy treba zabezpečiť podľa odstavca § 4 a odstavca 1 bodu a. e § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o CO v znení neskorších predpisov. Pri riešení treba postupovať v súlade s vyhláškou 532/2006 Z. z. O podrobnostiach a zabezpečení stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj o ich umiestnenie v stavbách § 4 odst. 3, 4, 5 citovanej vyhlášky MV SR.

V objektoch určených pre funkciu bývania v lokalitách č. 19, 20, 21, 22, 23, 24 a 25, v rodinných domoch v lokalitách č. 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 a 18, pre rekreáciu a šport v lokalite č. 30, v rekreačnom bývaní v lokalite č. 31, v lokalitách pre šport č. 32 a 33, pre priemysel v lokalitách č. 50, 51 a 52 a pre občiansku vybavenosť v lokalitách č. 60, 62 a 63 riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených a polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle § 9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky č. 532/2006 Z. z. a presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentáciách nižšieho stupňa.

- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách.
- Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.
- Podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s dôrazom na nové rozvojové oblasti,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:

- sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prízjazd k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Zriadiť zberný dvor v lokalitách č. 16-2/2017.
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov.
- V ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

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

16.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V Kráľovej pri Senci sa nachádzajú tieto pamiatky:

- **Kamenný most** nad Čiernou vodou od svojho vzniku plnil funkciu parkového mosta, ktorý v období pálfyovského domínia spájal ozdobnú francúzsku záhradu plnú kvetov, fontán a sôch s tzv. anglickým parkom. Most pripomína **barokovú stavbu** z 18. storočia, no pravdepodobne bol postavený až v roku **1904**, hoci v Ústrednom zozname pamiatkového fondu je most evidovaný ako baroková pamiatka. Do roku 1900 stál poniže kaštieľa drevený most, ktorý dal Ján Pálffy strhnúť. Terajší trojklenbový most vznikol na návrh Ing. Jána Nagymihálya z roku 1903 a o rok neskôr ho postavili talianski stavitelia a kamenári. Most, ktorý v sebe zahŕňa prvky secesného slohu zo začiatku 20. storočia má betónový skelet a po bokoch je vyplnený červenou tehľou. Je dlhý 42 metrov a klenutá vozovka má šírku 4,80 m. Kamenári osadili nad obvodovú rímsovú kamennú balustrádu. V súčasnosti dostal most novú dlažbu, jeho značne poškodený zovňajšok sa už **reštauruje**.
- **Kostol sv. Jána Krstiteľa** bol pôvodne kaplnkou **Pálffyovcov** a v rámci kaštieľa tvoril jeho južné krídlo. Kaplnku začali stavať v roku **1736** a jej slávnostné vysvätenie sa konalo dňa 30. novembra 1738 zástupcom ostrihomského arcibiskupa, biskupom Františkom Klobušickým. Práce v interiéri barokového kostola realizovala sochárska dielňa Ľudovíta Godeho a Rafaela Donnera. V lodi kostola možno na pilastroch vidieť dva basreliéfy, znázorňujúce grófa Jána Pálffyho. Jeden je zhotovený v roku 1738 sochárom R. Donnerom a druhý neznámym sochárom v roku 1852. Zábradlie oddeľujúce sanktuárium od lode zhotovila v roku 1891 firma umeleckého zámočníctva Ľudovíta Mártona v Bratislave. Kaplnka slúžila ako rodinná kaplnka Pálffyovcov a pre občanov Kráľovej začala slúžiť až od roku 1931. 1. februára 1948 bola v Kráľovej pri Senci erigovaná samostatná fara s farským kostolom sv. Jána Krstiteľa. Prvým kňazom novovzniknutej fary sa stal páter Henrik Raček. Od roku 1976 pôsobil ako správca farnosti a **kňaz, františkán a básnik Svetoslav Veigl**, ktorý ukončil svoju pastoračnú činnosť 30. júna 2006. Rímskokatolícky kostol v Kráľovej pri Senci je **národnou kultúrnou pamiatkou**.
- **Kaplnka Božského Srdca** je najstaršou stavbou Krmeša. Postavená bola v roku **1898** za richtárstva Františka Takáča z finančných prostriedkov obyvateľov Krmeša, pretože gróf Ján Pálffy na jej stavbu odmietol poskytnúť financie. Kaplnka je **secesná stavba** s prilehovou vstavanou vežou vysokou 24 metrov. Stavbu realizoval M. Ležanský zo Senca. V kaplnke sú umiestnené dva zvony, menší sem bol premiestnený zo zbúranej kaplnky pri kríži a väčší je z roku 1930. Jednoduchá stavba kaplnky má jeden drevený oltár, na ktorom je socha Božského srdca Ježišovho. Drevený je aj chórus, na ktorom je umiestnené harmónium. Tieto práce sú dielom rakúskeho majstra Ferdinanda Stuflessera.

Kaplnka má po bokoch štyri oblúkové okná s farebným sklom. V roku 1913 postavili pri kaplnke kamenný kríž. Strop kaplnky dala roku 1948 umeleckými obrazmi vymalovať rodina Tóthovcov. Štyri olejomaľby na klenbe vyhotovil akademický maliar Ján Zeman zo Stupavy. Sväté omše sa tu konali a konajú raz za rok na **krmešské hody**. Krmešania tu okrem omši už od založenia kaplnky viedli ružencové modlitby. V roku 2002 na podnet rodiny Šimoničových bola uskutočnená vonkajšia oprava kaplnky.

- **Zvonica v Kráľovej** sa v písomnostiach spomína už v **18. storočí**. Išlo o drevenú stavbu, umiestnenú na brehu Čiernej vody. Zvonica mala dva zvony, ktoré počas prvej svetovej vojny zrekvirovala uhorská vláda s cieľom použiť ich na liatie delových guľ. Po roku 1918 si občania Kráľovej postavili murovanú zvonicu, ktorú dostavali v roku 1924. Do zvonice umiestnili dva zvony zakúpené vo zvonolejárskej firme Schindler v Trnave. Zvony boli vysvätené farárom Viktorom Masarikom v Kostolnej pri Dunaji a slávnostne inštalované vo zvonici. Zvonica z roku 1924 je pôvodná, jej posledná väčšia rekonštrukcia sa uskutočnila v roku 1987. V súčasnom období sa vykonáva **kompletná rekonštrukcia**, ktorá zahŕňa zamedzenie prieniku vlhkosti, novú medenú strešnú krytinu, fasádu a vo vnútri aj vonku novú dlažbu a elektrifikáciu zvonov.
- **Včelárska paseka** ako včelárske **kultúrno-osvetové centrum slovenských včelárov** bolo otvorené v roku 1932. Myšlienka vytvorenia centrálneho včelína slovenských včelárov sa objavila už v programe národného buditeľa a kňaza Štefana Závodníka (1813–1885). Iničiátormi vybudovania včelárskej paseky sa stali predseda Zemského ústredia včelárov na Slovensku dr. Ján Gašparík a Štefan Hagara, ktorý bol poverený prípravnými prácami na uskutočnení projektu. Na stavbe troch pavilónov Paseky sa podieľali predovšetkým murárski, tesárski a stolárski majstri z Kráľovej a Krmeša pod vedením staviteľa Michala Pattermana. K areálu Včelárskej paseky okrem včelína patrí 10 ha záhrada s pokusnou stanicou a medonosnými rastlinami. Drevozrezbárske práce na objektoch, ozdobné štíty, umelecky vyrezávaný štátny znak so včelárskym košom v rozkvitnutej lipovej a jablňovej haluzi vyhotovil Štefan Hagara. 15. augusta 1932 bola Včelárska paseka slávnostne odovzdaná Krajskému ústrediu včelárskych spolkov na Slovensku. Vo veľkom murovanom včelíne je múzeum včelárskych pomôcok a zariadení. Od roku 1961 sa začalo niekoľkoročné budovanie včelárskeho skanzenu, ktorý bol verejnosti sprístupnený v roku 1975.
- V súčasnosti prebieha v zmysle ustanovenia § 15 ods. 2 pamiatkového zákona správne konanie o návrhu na vyhlásenie **sochy sv. Jána Nepomuckého** z 1. polovice 18. storočia, autor J. R. Donner, umiestnenej na pozemku parcely č. 33/2, katastrálne územie Kráľová pri Senci, za kultúrnu pamiatku.
- Zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľnú národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov („pamiatkový zákon“):
 - **Kostol sv. Jána Krstiteľa**, č. ÚZPF 31 (architektúra), k. ú. Kráľová pri Senci, parc. č. KN-C 1, doba vzniku: 1702-1738, zmeny: kon.19.st.,30.-40.r.20.st., prevládajúci sloh: barokový, pôdorys: obdĺžnik s rovným záverom, dispozícia: 1-loď.
 - **Socha sv. Jána Nepomuckého na trojbokom podstavci**
 - Socha sv. Jána Nepomuckého - podstavec, č. ÚZPF 11596/1 (výtvarné dielo), k. ú. Kráľová pri Senci, parc. č. KN-C 4/1, doba vzniku: 1730-1740, prevládajúci sloh: barokový.
 - Socha sv. Jána Nepomuckého - socha, č. ÚZPF 11596/2 (výtvarné dielo), k. ú. Kráľová pri Senci, parc. č. KN-C 4/1, doba vzniku: 1730-1740, prevládajúci sloh: barokový.
 - **Most cestný – barokový most**, č. ÚZPF 2272 (technika), k. ú. Kráľová pri Senci, parc. č. KN-C 478/1, doba vzniku: 1904, zmeny: 20.st., prevládajúci sloh: novobarokový, pôdorys: symetrický, dispozícia: 3-klenbová.Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.
V bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 m (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2014), nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- Zachovať a chrániť architektonické pamiatky, solitéry a areály, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - **Kaplnka Božského Srdca Ježišovho**, k. ú. Krmeš, doba vzniku: 1898, zmeny: 2002, prevládajúci sloh: secesia.
 - **Zvonica v Kráľovej**, k. ú. Kráľová pri Senci, doba vzniku: 18. st. (drevená zvonica), zmeny: po r. 1918 (murovaná zvonica dostavaná v r. 1924, rekonštruovaná v r. 1987, nedávno kompletne zrekonštruovaná).
 - **Včelárska paseka** ako včelárske **kultúrno-osvetové centrum slovenských včelárov**, k. ú. Kráľová pri Senci, doba vzniku: 1932 (otvorenie), zmeny: od roku 1961 sa začalo niekoľkoročné budovanie včelárskeho skanzenu, ktorý bol verejnosti sprístupnený v roku 1975, k areálu Včelárskej paseky okrem včelína patrí 10 ha záhrada s pokusnou stanicou a medonosnými rastlinami, vo veľkom murovanom včelíne je múzeum včelárskych pomôcok a zariadení.
 - **Socha sv. Floriána**
 - **Socha sv. Jána Krstiteľa**
 - **Secesná stavba starej školy**

- 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 kultúrnu identitu obce.
- V jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Ochrana archeologických nálezov

V katastrálnom území obce Kráľová pri Senci sú evidované významné archeologické lokality (praveké, včasnodedajinné a stredoveké sídliská najmä z doby kamennej, doby bronzovej a veľkomoravského obdobia). Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Z uvedeného dôvodu požadujeme, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPN obce Kráľová pri Senci bola splnená nasledujúca podmienka v zmysle zákona č. 50/1976Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov: Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch ÚK a SK vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok. O vykonaní nevyhnutného archeologického výskumu rozhoduje KPÚ v Bratislave. Krajský pamiatkový úrad Bratislava určí spôsob ochrany potencionálnych archeologických nálezov na riešenom území v rámci ÚK a SK a na základe posúdenia jednotlivých stupňov predloženej PD navrhovaných stavieb v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. v znení neskorších predpisov o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- V ďalších stupňoch ÚK a SK splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. 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 Bratislava v jednotlivých stupňoch ÚK a SK vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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

16.5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Obec Kráľová pri Senci leží v krajine intenzívne poľnohospodársky využívanej v štruktúre pôdneho fondu je v k. ú. cca 84 % zastúpená orná pôda, 3 % zastúpená lesná pôda. Okolie ZÚ má nedostatok nelesnej drevinnej vegetácie. Vegetačne upravené plochy v ZÚ sú kvalitatívne a kvantitatívne nevyhovujúce.

- Návrhom vegetačných úprav sa snažíme vytvoriť systém vzájomne prepojených plôch a línií vegetácie jej okrasnej, hygienickej, zdravotnej a rekreačnej funkcie. Základná kompozičná kostra vegetačných úprav je tvorená Krajinno-ekologickým plánom a MÚSES, a to:
 - V riešenom území k. ú. Kráľová pri Senci sa nenachádza vyhlásené chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
 - Čierna voda je navrhovaná na vyhlásenie ako prírodná pamiatka – vodný tok s brehovými porastmi.
 - V riešenom území sa nenachádzajú žiadne územia zaradené medzi chránené územia európskeho významu CHÚEV a ani sem nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie.
 - Lesy hospodárske pri toku Čiernej vody navrhujeme prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.
 - **Biocentrá** na regionálnej úrovni v riešenom území neboli navrhnuté.

Podľa priemetu RÚSES okresu Galanta do riešeného územia:

- Rešpektovať všetky vymedzené prvky RÚSES:

- **Biokoridor RBK6 RBk XXXV Čierna voda** - biokoridor regionálneho významu. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi a plochy lesných porastov.
Pri navrhovaných rozvojových zámeroch rešpektovať uvedený biokoridor – neplánovať stavebné aktivity a nezasahovať do existujúcich porastov.
Stresové faktory: blízkosť komunikácie I/62, miestami chýbajú brehové porasty, znečistený vodný tok, tok je regulovaný, okolie tvorí orná pôda, prechod koridorov inžinierskych sietí, prechod cez ZÚ obce
Posilniť brehové porasty, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA, plochy ornej pôdy, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií, menšie plochy ornej pôdy zmeniť na trvalé trávne porasty.

Návrh prvkov MÚSES – Biocentrum miestneho významu v riešenom území nie je navrhované.

- **Rešpektovať všetky vymedzené prvky MÚSES:**
 - **Biokoridor: mBK1** - biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré vytvárajú pás na hranici katastra obce, prechádza do k. ú. Réca. Koridor je posilnený niekoľkými plošnými interakčnými prvkami. Prepája RBK6 RBk XXXV Čiernu vodu s RBc Úfanská mokraď (mimo riešené územie).
Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, komunikáciu, križujú ho inžinierske siete.
Posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV).
 - **Interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.
 - **Interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **Líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene navrhované ako 2 etážové, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo intravilán obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovou skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridrižovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V riešenom území sú to kategórie:
 - jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
 - vrbovo – topoľové lužné lesy.

Ekostabilizačné opatrenia

- **V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:**
 - Zvýšenie stability územia navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov. Sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.
 - Elimináciu stresových faktorov navrhujeme na plochách hospodárskych areálov, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.
 - Obrábanie pôdy bez agrochemikálií navrhujeme na ploche ornej pôdy, ktorá je súčasťou navrhovaného biokoridoru regionálneho významu Čierna voda.
 - Zmena kultúry navrhujeme na časti ornej pôdy v tesnej blízkosti RBk Čierna voda.
 - Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:
 - zmeňovať hony
 - vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvoj etážové v šírke cca 5-10m
 - vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry

• **Vzhľadom na prax a použiteľnosť týchto dokumentov, sme vybrali iba časti, ktoré ovplyvnia ďalšie spracovanie ÚPD. Návrhová mapa prvkov MÚSES nie je navrhovaním optimálneho rozdelenia územia, ale usmernením návrhov na zástavbu na plochy, ktoré nie sú určené pre vybudovanie prvkov kostry ÚSES.**

Cieľom hodnotenia územia je ohraničenie environmentálne problémových areálov – plôch, ktoré premietajú stupeň stretov záujmov pozitívnych a negatívnych javov – limitov a môžu vytvárať hrozbu pre prvky MÚSES. Environmentálne problémy delíme na (strety prírodných zdrojov a ohrozujúcich javov):

- **Problémy ohrozenia prvkov ÚSES** – dôsledok pôsobenia stresových faktorov na reálne aj potenciálne prvky ÚSES. Ich podrobnejší popis sa nachádza pri popise stresových faktorov jednotlivých prvkov MÚSES.

- **Problémy ohrozenia priestorovej stability územia** – veľké plochy poľnohospodárskej pôdy obrábanej veľkoplošne ako orná pôda bez plôch nelesnej drevinovej vegetácie. Tieto plochy patria medzi veľmi málo stabilné.
- **Problémy ohrozenia prírodných zdrojov** – za prírodné zdroje považujeme aj pôdu. Pôda ktorá je na niektorých miestach ohrozená eróziou patrí tiež medzi ohrozenie prírodných zdrojov. Znečistenie podzemných vôd nebolo zisťované, chýbajúca kanalizácia a ČOV ohrozuje tento prírodný zdroj.
- **Problémy ohrozenia životného prostredia** – sem môžeme zaradiť plochy Z v blízkosti komunikácií, ktoré sú ohrozené nadmerným hlukom a znečistením ovzdušia z automobilovej dopravy, priemyslu a živočíšnej výroby.
- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce (k. ú. Kráľová pri Senci – 0002002, 0002042, 0003003, 0016001, 0017002, 0017005, 0017032, 0018003, 0027003, 0034015, 0036002, k. ú. Krmeš–0001001, 0016001) v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, v čo najväčšom rozsahu
 - lesné porasty v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - významné geotermálne vrty (v západnej časti obce v blízkosti termálneho kúpaliska), ktoré budú využívané pre rekreačné účely
 - vodárenský zdroj Jelka (riešené územie je dotknuté len ochranným pásmom).

Poznámka: V katastrálnom území obce Kráľová pri Senci nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela, nie sú evidované skládky odpadov, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú registrované zosuvy.
- V ďalších stupňoch PD a v ďalšom procese:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiadače vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidey, desikanty, fungicidey, moforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

16.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

16.6.1. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V ÚPN obce Kráľová pri Senci je potrebné zamerať sa na:

Ochrana vôd

- Pri návrhu konkrétnych prevádzok v rámci navrhovaných plôch priemyselnej výroby požadujeme zohľadniť ust. § 31 ods. 4 zákona 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO Žitný ostrov).
- Všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd.
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona.
- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy.

- Realizáciu obecnej ČOV a zberného dvora (lokalita 16-2/2017), nachádzajúcich sa v CHVO a PHO VZ Jelka II. stupňa vonkajšie, podmieniť dodržiavaním režimu uvedených chránených území a pásiem.
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- Pred výstavbou nových alebo pri modernizácii existujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z. z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas Obvodný úrad životného prostredia podľa zákona o ovzduší č. 478/2002 Z. z. Všetky malé zdroje znečisťovania ovzdušia spadajú do kompetencie mestských a obecných úradov.
- Z ekologického hľadiska územia kumulatívne znečistenie sa pohybuje na úrovni 0,2-0,5 s tendenciou poklesu to značí, že územie je znečistené veľmi mierne a je vhodné na bývanie a funkcie s tým spojené.
- Životné prostredie a jeho komplexná ekologická i environmentálna situácia v riešenom území obce Kráľová pri Senci v súčasnosti spĺňa požiadavky na zodpovedajúcu kvalitu.
- Životné prostredie v obci čiastočne znehodnocujú najmä plynné emisie z dopravy, energetiky, komunálnej sféry, zo skladovania odpadov, ale aj z iných zdrojov. Tieto zdroje spôsobujú znečisťovanie ovzdušia, vôd, produkciu odpadových látok, zvýšenú hlukovú záťaž územia a spôsobujú zvýšenú kontamináciu pôd.
- Z celkového pohľadu územie obce patrí medzi menej postihnuté oblasti, aj to hlavne z blízkeho veľkomesta Bratislavy a jeho podnikov.
- Z monitorovaných zdrojov škodlivín sa na vyššej úrovni znečistenia podieľajú najmä oxidy dusíka NOx. Úroveň emisií oxidu siričitého značne poklesla pod hranicu prípustnej hodnoty spôsobených hlavne plynoifikáciou domov zdrojov.
- Z cudzích zdrojov sa na územie obce dostávajú emisie z územia Bratislavy, kde rozhodujúcimi emitentami z hľadiska podielu jednotlivých kategórií REZZO 1 – 3 sú Slovnaft, a.s., Západoslovenské energetické závody, š.p. Istrochem, OLO, a.s., Palma – Tumys, a.s. a Mestská spaľovňa.
- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. nožnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia.
- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia).
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia).
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblukovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia).
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- 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 alebo držanie 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

- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu.
- Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie).
- Obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- Hlavným zdrojom hluku v riešenom území je hlavne automobilová doprava. Hluk z dopravy predstavuje najväčší konflikt z hľadiska záujmu obyvateľstva. Najviac zaťažené nad 60 dB sú úseky nadradených obecných komunikácií. Vzhľadom na očakávaný nárast automobilizácie i rast intenzity dopravy sa predpokladá i zvýšenie akustickej záťaže obyvateľov.
- Hluk z leteckej prevádzky neprekračuje stanovené normy, aj keď nad Kráľovou vedú mnohé letecké trasy v smere do Viedne.
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty I. a II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- Výstavbu v lokalitách č. 15-2/2017, 29-2/2017, 30-2/2017 ktoré môžu byť dotknuté hlukom z cesty I. triedy, podmieniť spracovaním hlukovej štúdie a následným rešpektovaním jej výsledkov, vrátane rešpektovania hranice prípustnej hladiny hluku.
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby.
- Regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- Regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- Preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Odpadové hospodárstvo

- Systém odpadového hospodárstva so zámerom Zabrániť tvorbe nelegálnych divokých skládok odpadov.
- Dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.
- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním.
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce.
- Zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (lokality č. 16-2/2017).
- Zabezpečiť zhodnocovanie bioodpadu.

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách.

Všeobecné požiadavky

- Skvalitnenie podmienok života všeobecne.
- Existujúce prvky MÚSES v zastavanom prostredí zabezpečujú zvyšovanie ekologickej stability územia, opticko-izolačnú a estetickú funkciu zelene, zlepšujú podmienky mikroklimy v jednotlivých častiach územia a plnia hygienicko-zdravotnú funkciu keďže napomáhajú k znižovaniu hluku, prašnosti a znečisťovania ovzdušia. Ich rešpektovanie a údržba vytvára predpoklady pre kvalitné životné prostredie pre obyvateľov územia.
- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
- Rešpektovať 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.

16.6.2. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Akceptovať pásma technickej a hygienickej ochrany:

V riešenom území vymedzujeme tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- Poľnohospodárske družstvo Kráľová pri Senci má chov hovädzieho dobytku v počte 350 kusov a **Pásmo hygienickej ochrany (PHO) okolo hospodárskeho dvora** bolo vypočítané na 157 130 m od objektov živočíšnej výroby. Objekty živočíšnej výroby sú vzdialené od okrajových obytných domov 200 m a medzi nimi sú záhrady.
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- Ochranné pásmo hydínárskej farmy bude nulové, chov nosníc končí a bude zlikvidovaný do konca júna 2009. Funkčné využitie hospodárskeho dvora sa mení na priemysel.
- Ochranné pásmo produktovodu Kľačany pri stavebnom konaní výstavby 300 m na každú stranu od osi produktovodu (výkres č. 1 a 5) a oznámiť, resp. prizvať Slovnaft a.s. Produktovod 920 64 Kľačany ako účastníka ÚK, resp. SK.
Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia podľa zákona č. 405/2002 – § 38c, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov o nasledovné:
V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objektu osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
V ochrannom pásme potrubia je zakázané:
— do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
— do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia (výkres č. 1 a 5)
— do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby
— do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete
— do vzdialenosti 20 m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy
— do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navrhovanie, sondy a vysadzovanie stromov.
V zabezpečovacom pásme produktovodu (10 m od osi produktovodu na obe strany), nesmú byť vykonávané žiadne práce alebo činnosti, ktoré by mohli spôsobiť poškodenie produktovodu – jedná sa hlavne o vykonávanie zemných prác, hĺbenie rýh, studní a vrtov pomocou ťažkých mechanizmov alebo výbušnín, ukladanie a skladovanie akéhokoľvek materiálu, vykonávanie prác s použitím otvoreného ohňa, vysadzovanie stromov a krov, zriaďovanie sadov, viníc, chmeľníc, ukladanie a uskladňovanie hnojív a močoviek, rozmetanie hnojív alebo iných látok pomocou výbušnín,

používanie výbušnín k iným účelom, prechádzanie trasy produktovodu a po trase produktovodu ťažkými mechanizmami a pod.

V zabezpečovacom pásme produktovodu sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce práce spojené s pestovaním a zberom obilnín, Ťatelinoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytky a ďalej práce a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových diaľkovodných potrubí, pokiaľ sú tieto práce a činnosti vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky produktovodu.

- **Ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (produktovod DN250, kábel DKMOS, káble NN, káble KAO, SKAO, anódu v prevádzke Slovnaft a. s., Produktovod, 920 64 Kľačany)

§ 86 Ochranné pásma potrubia:

- Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta Ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta Ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, Ťažné jamy prieskumných a Ťažobných podnikov a odvaly.
 - V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta Ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
 - Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre ÚK a SK; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
 - Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
 - Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta Ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **Obec Kráľová pri Senci** je plynifikovaná a zásobovaná zemným plynom formou stredotlaku z vysokotlakového plynovodu DN 500. Jeho trasa prechádza južnou časťou riešeného územia. DN 500 má ochranné pásma 8 m a bezpečnostné pásma je 50 m (zák. č. 656/2004 Z.z.). Ochranné pásma platí obojstranne od osi plynovodu.

Ochranné pásma 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

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na ZÚ obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Technologické objekty na účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózne ochrany a telekomunikačné zariadenia.

Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete.

Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení je určené na zabránenie porúch, alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom 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

10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

- **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) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,

d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na ZÚ 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).

6) Vykonávať 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 stanicích, filtračných stanicích, 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 stanicích 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.

- **Dodržať Zákon č. 656/2004 o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov ako aj tieto body:**

/1/ V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov odvaly.

/2/ V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti

a/ do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela

b/ do vzdialenosti 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastávať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c/ 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d/ 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e/ 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,

f/ 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzovanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

/3/ Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36.

- V zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. sa na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej 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.

Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

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 ňím vedením je 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 d) 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 pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- Ochranné pásmo 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 zakázané zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy.

Vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je nevyhnutné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku.

- **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 káblové 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 pásmo 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 pásmo 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 oplotenie 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 oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením 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 vlastníkovi 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 ÚK a SK.
 - 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 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 pásma 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.
- ~~Pre hlavné vodovodné verejné rozvody je potrebné rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z normových požiadaviek, t.j. obojstranne minimálne 3 m. Na vodovodných rozvodoch nie je povolené realizovať stavebné objekty. Ochranné pásma od zdrojov možného znečistenia prostredia stanovuje hlavný hygienik, resp. hygienická stanica na základe posúdenia stavu, podmienok a na podklade vnútorných smerníc.~~
- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.
§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:
 - Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásma I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásma 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 pásma III. stupňa.
Ochranné pásma vodárenského zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásma vodného zdroja, II. ochranné pásma vnútorné a II. ochranné pásma vonkajšie.
- **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.
 - BVS a.s. požaduje rešpektovať ochranné pásma vodovodu DN 500 5m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a vodovodu do DN 500 2m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
 - V pásme ochrany je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu 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 súbegy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **Ochranné pásmo čistiare odpadových vôd (ČOV)** navrhovanej – podľa rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy

- S úpravou vodného toku Čierna voda sa v tejto dokumentácii neuvažuje. V zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary vodohospodársky významného vodného toku Čierna voda a 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary odstaveného ramena Čiernej vody. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok musí byť prístupný /bez trvalého oplotenia/ pre mechanizáciu správcu toku z dôvodu zabezpečovania činností vyplývajúcich pre neho z vodného zákona /§ 48/.

Všetky križovania inžinierskych sietí s tokom Čiernej vody musia byť technicky riešené v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

- **Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 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.

- **Cestné ochranné pásma** sú stanovené Cestným zákonom takto: v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

100 m od osi príľahlej vozovky diaľnice

hranica OP cesty I/75 a jej preložky je 50 m od stredu krajného jazdného pásu

hranica OP cesty II. triedy je 25 m od stredu vozovky

20 m od osi vozovky ciest III. triedy

§ 11 Cestné ochranné pásma:

1) 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 vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého 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.

2) 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.)

3) Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, 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.

- 4) 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 nesťažovali údržbu komunikácie.
- 5) 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 obstavovaním 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)
- 6) 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):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo ŽÚ alebo územia určeného na súvislé zastavenie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavenie 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 zastavenie 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 zastavenie.
- 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky priľahlého 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 priľahlej vozovky.
- 4) 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 rozhladových 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.

- Ochranné pásma pamiatkových objektov sú stanovené na 30 až 50 m. Stavebná činnosť realizovaná v rámci tohto pásma je podmienená súhlasným stanoviskom Pamiatkového ústavu v rámci vyjadrovacieho konania k zadaniu a projektu stavby.

Podľa stanoviska Leteckého úradu SR v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) sú na zachovanie prevádzkovej spôsobilosti letiska Kráľová pri Senci určené prekážkové roviny letiska Kráľová pri Senci, a to:

- ochranné 50 m hygienické pásmo navrhovaného cintorína nezasahuje do navrhovaných plôch.

- **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.

- **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 záväzná stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

- **Prekážkové roviny Letiska Kráľová**, stanovených, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- vnútornou vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 168 m n. m. B. p. v.
- kužeľová prekážkovou rovinou kužeľovej plochy /sklon 1:20/ s výškovým obmedzením 168–203 m n. m. B. p. v.
- vzletová približovacími prekážkovými rovinami /sklon 1:30/ s výškovým obmedzením 123–162 122,7–203 m n. m. B. p. v.
- prechodovými prekážkovými rovinami plochami /sklon 1:75/ s výškovým obmedzením 123–168 122,7–168 m n. m. B. p. v.

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 je potrebné Letecký úrad SR požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie uvedené prekážkové roviny letiska v Kráľovej pri Senci Kráľová,
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a leteckého zákona),
- 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 písmeno b leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c leteckého zákona),
- 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 leteckého zákona),

V riešenom území vymedzujeme tieto chránené územia:

- **Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný Ostrov**

Časť riešeného územia (južne od toku Čiernej vody) sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

16.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Po prirátaní nových plôch navrhovaného ZÚ obce k už existujúcim plochám ZÚ, bude celková plocha navrhovaného územia spolu so súčasným zastavaným územím tvoriť obalovú čiaru ZÚ obce.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení neskorších zmien a doplnkov ZÚ tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou na katastrálnom úrade.
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo ZÚ obce podľa Návrhu „ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Navrhovaná hranica ZÚ je definovaná vo výkresoch č. 2a, 2b.

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

16.8.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2b. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby:

Doprava a dopravné zariadenia

Verejnoprospešné stavby vymedzujú sféru verejného záujmu. Z hľadiska dopravy sa verejnoprospešné stavby viažu na líniové dopravné stavby. Tieto súvisia s predpokladanou rekonštrukciou komunikačného systému. Rozsah verejnoprospešných stavieb zahŕňa navrhované trasy komunikačnej siete. Konkretizovanie verejnoprospešných stavieb je odvodené z hierarchie odvodené z dopravné-urbanistickej úrovne dopravných trás a dotýka sa:

- Zberné komunikácie (cesta III. triedy – východný obchvat Senca).
- Zberné komunikácie - cesty I., II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Okružné križovatky:
 - v priestore križovania ciest I/62 a III/061067 III/1049 navrhovanej okružnej križovatky
 - v priestore križovania ciest I/62 a navrhovanej cesty III. triedy (východného obchvatu Senca)
- navrhovanej rozšírenej komunikácie s číslom rozvojovej plochy 70
- sústredenejšej statickej dopravy pre osobné automobily navrhovanej v rámci plochy č. 30
- navrhovaného hlavného uličného systému v riešenom území, vrátane vybudovania chodníkov pre peších (komunikačný dopravný priestor tvorí vozovka a chodníková časť),
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, verejnej zelene a súvisiacich zariadení), osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register C – k. ú. Kráľová pri Senci:

271/4

272/1 (okrajová východná časť)

273/1 (okrajová východná časť)

276/1 (okrajová východná časť)

277/2 (okrajová východná časť)

279/2 (okrajová východná časť)

280/2 (okrajová východná časť)

1354/31

Register E – k. ú. Kráľová pri Senci:

10/2

11

12

13

15/1

15/2

18/2

268

274/2 (východný okraj)

275/1 (východný okraj)

281

282 (severný okraj)

285 (severo-východný okraj)

286 (severo-východný okraj)

1335

608/200

1354/2

1359

1369

1553/200

1572

1573/100

1573/200

Register E – k. ú. Krmeš:

105

160/2

162/2

285/2

286/2

401

547/1

Poznámka: Podrobný popis pozemkov pre miestne komunikácie vyplýva z potreby obce vysporiadať tieto pozemky (najmä pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu).

- 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
- ~~vybudovania hlavných cyklistických trás s napojením na existujúce trasy, a to v oboch smeroch pri Čiernej vode a vedľa cesty III/061067 v smere na Senec~~
- Cyklistické komunikácie.
- Zastávky HD.
- ~~rekonštrukcie komunikácií a parkovacích plôch.~~

Vodné hospodárstvo

- Kanalizačné potrubie seneckého regiónu.
- ~~Vybudovanie splaškovej kanalizácie v celej obci, ako aj podľa navrhovanej výstavby. Navrhovaná sieť sa vybuduje z kanalizačných PVC rúr DN 300.~~
- ~~Kanalizačné prečerpávacie stanice je potrebné umiestňovať mimo komunikácií.~~
- ~~Rozšírenie vodovodnej siete rúrami z tlakových plastov DN 100 a DN 150 do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva bolo plne zabezpečené.~~
- ~~Navrhnutá sieť bude v maximálnej miere zokruhovaná s existujúcimi vodovodnými vetvami.~~
- ~~Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne hydranty.~~
- ~~Rekonštrukcia existujúcej vodovodnej siete.~~
- ~~Využívať geotermálnu energiu na vykurovanie bazénu, príp. objektov rekreačnej zóny Kráľovský termál.~~

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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) – neoznačené v grafickej časti

Energetické zariadenia a telekomunikácie

- ~~Výstavba a rekonštrukcia elektrických sietí VN a VVN.~~
- ~~Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s. plánuje rekonštrukciu existujúceho 1x400 kV vedenia V439 Križovany – Podunajské Biskupice na 2x400 kV vedenie. Realizácia rekonštrukcie je plánovaná za prevádzky V439 a situovaná súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením po jeho južnej strane v zmysle schváleného ÚPN VÚC Bratislavského kraja a v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska /KÚRS 2001/.~~
- Vzdušné vedenie 2x400 kV ZVN.
- ~~Výstavba a rekonštrukcia elektrických a transformačných staníc.~~
- Vzdušné vedenia 22 kV VN.
- Elektrické stanice.
- ~~Distribučné rozvody NN v obci.~~
- ~~Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia.~~
- ~~Výstavba a rekonštrukcia stredotlakovej siete a regulačnej stanice.~~
- ~~Výstavba a rekonštrukcia telekomunikačných káblových rozvodov.~~
- ~~Výstavba a rekonštrukcia miestneho rozhlasu.~~
- 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) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity elektronickými komunikáciami (rozvody telekom., verejného rozhlasu a príslušné zariadenia telekom. siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Občianska vybavenosť, pohrebiská

- Územie občianskej vybavenosti:
 - ubytovanie pre starých ľudí s opatrovateľskou službou za obecným úradom lokalita č. 60-1/2008
 - multifunkčné centrum voľného času plocha č. 62-1/2008
 - navrhované rozšírenie školskej vybavenosti v areáli školy – ihriská a vnútroareálová zeleň lokalita č. 63-1/2008
- ~~Vybudovanie termálneho kúpaliska v lokalite č. 30.~~
- Územie pohrebísk (cintorínov):
 - Rozšírenie cintorína v lokalite č. 91-1/2008.

Vegetácia

- ~~Všetky ozelenenia a obnovy prírodných a verejných priestranstiev v ZÚ sídla v súlade s návrhom ÚSES (izolačná, ochranná, parková, estetická, líniová vegetácia, cintoríny – podľa kapitoly ÚSES a sídelná vegetácia.~~

16.8.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

16.8.3. Vymedzenie plôch na asanáciu

V riešenom území nevymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

16.8.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. vodné toky a plochy
2. lesy
3. nelesná drevinová vegetácia (časti súvisiace s vodnými plochami)
4. územie parkovej zelene
5. územie špeciálnej zelene – pohrebiská.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-5. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Územia parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- CHVO Žitný ostrov.
- II. ochranné pásmo vodárenského zdroja Jelka vonkajšie.

V riešenom území je potrebné vo vyznačených častiach rozvojových plôch (pozri výkres č. 02b) zachovať verejnú zeleň (bez možnosti výstavby), osobitne na pozemkoch registra E parc. č. 160/2, 310/2, 1335, 1359, 1519, 1555 a na pozemku registra C parc. č. 1369/2.

16.9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

„ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

Pozn.: „ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2008 určoval obstaranie ÚPN zón pre lokality č. 13,21,30,31,32,52-1/2008. Z toho lokality č. 21,32,52-1/2008 sú v súčasnosti z veľkej časti zrealizované, lokality č. 30,31-1/2008 sú navrhované na zmenu funkčného využitia lokalita č. 13-1/2008 je rozparcelovaná – t. j. spracovanie ÚPN zóny nemá svoje opodstatnenie. Lokality „Zmien a doplnkov č. 2/2017“ si nevyžadujú spracovanie ÚPN zóny najmä z dôvodu, že v návrhu sa nejedná o územia verejného charakteru, kde by takáto dokumentácia mala svoje opodstatnenie a územia sú vlastnícky vysporiadané, takže nie je potrebné v nich vymedziť verejnoprospešné stavby a kvalitné urbanistické riešenie je možné dosiahnuť aj DÚR, spracovanou pre celé lokality resp. pre ich logicky ucelené časti.

- Jednotlivé záujmové plochy pre výstavbu rodinných domov, technická infraštruktúra, priemysel, skladové hospodárstvo, podnikateľské aktivity, šport, polyfunkcia, zmiešané funkčné zóny budú po schválení čistopisu zmien a doplnkov ÚPN obce spracovávané jednotlivo ako ÚPN zón. Plochy, ktoré požadujeme rozpracovať v podrobnejších merítkach sú vyznačené vo výkrese č. 8 – Vymedzenie hraníc pre spracovanie ÚPN zón.
- Pri spracovávaní ÚPN zón v rámci IBV a HBV žiadame stanoviť maximálny pomer zastavanej plochy k nezastavanej ploche na stavebnom pozemku a považovať ho za záväzný limit urbanistického usporiadania a priestorového členenia riešeného územia, pričom je nutné zohľadniť tvar a veľkosť jednotlivých stavebných pozemkov tak, aby umiestnenie

veľkej stavby na malom pozemku nezapríčinilo zníženie hodnoty susedného pozemku, resp. jeho nezastavateľnosť. Charakter zástavby určí následne na základe tvaru a veľkosti stavebných pozemkov.

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

* V ochrannom pásme vodárenských zdrojov sa zakazujú alebo obmedzujú činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať – podľa **rozhodnutia Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8.**

** V zmysle §31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon, sa v CHVO zakazuje:

- a. stavať alebo rozširovať
 1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
 2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
 3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,
 4. 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 50m³,
 5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
 7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- b. 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,
- c. vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
- d. odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e. ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500000 m³ 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,
- i. stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.

*** Pre potreby výpočtu min. podielov určených funkčných plôch sa celkovou výmerou regulačného bloku rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- „O-r“: 08 (časť), 10, 11, 12 (časť), 13, 14 (časť), 15 (časť), 16 (časť), 17, 18, 19, 20, 21 (časť), 23 (časť), 24 (časť) a 25 (časť) – 1/2008, 03, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 26, 27, 29 – 2/2017: **Obytné územie (rodinné domy)**
- „OV-r“: 60, 62 a 63 – 1/2008, 30 – 2/2017: **Územie občianskej vybavenosti**
- „R-r“: 22, 24 – 2/2017: **Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)**
- „Š1-r“: 32 (časť) – 1/2008: **Rekreačné územie (šport a telovýchova)**
- „Š2-r“: 33 – 1/2008: **Rekreačné územie (šport a telovýchova)**
- „N-r“: 51 – 1/2008: **Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)**
- „T“: 16 – 2/2017: **Územie technickej vybavenosti**
- „Z-r“: 90 – 1/2008: **Územie parkovej zelene**
- „C-r“: 91 – 1/2008: **Územie pohrebiska (cintorína)**
- „OR-r“: 01, 02, 25 – 2/2017: **Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné**
- „NOV-r“: 04 – 2/2017: **Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroby a sklady) a občianskej vybavenosti**

Pozn.: Označenie „X-....“ vyplýva z prevládajúceho funkčného využitia daného regulačného bloku, označenie „...-r“ = rozvojová plocha.

Regulačný blok „O-r“: Obytné územie (rodinné domy) Návrhy na zmeny a doplnky č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 (časť), 09, 10, 11, 12 (časť), 13, 14 (časť), 15 (časť), 16 (časť), 17, 18, 19, 20, 21 (časť), 22, 23 (časť), 24 (časť) a 25 (časť) -1/2008 03, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 26, 27, 29 – 2/2017
Pôvodné funkčné využitie:	poľnohospodárska pôda – záhrady, orná pôda
Navrhované funkčné využitie:	obytné územie (rodinné domy)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch rôznych typologických druhov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch typoch objektov – rodinné domy rôznych typologických druhov (samostatne stojace, dvojdomy, radové, átriové, kobercová zástavba)
prípustné	príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, vodná plocha občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice v záhradách pri RD a iné)
prípustné v obmedzenom rozsahu	ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy
neprípustné	v území možno prevádzkovať iba také činnosti, ktoré svojou prevádzkou, výrobnými alebo technickými zariadeniami nerušia svojimi negatívnymi účinkami prevádzku stavieb a zariadení v ich okolí – ako nerušiaci prevádzky nemožno napríklad povoliť priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo, distribučné a veľkoobchodné centrá, skladové areály súvisiace s výrobou, stavebné dvory, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky čerpacia stanica pohonných hmôt, agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, stolárstva, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, autokempingy, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, zábavné zariadenia, základné, stredné, špeciálne a vysoké školy a areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, areály vedy a výskumu, polikliniky a nemocnice, domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, detské domovy, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, štadióny, kryté športové zariadenia, areály voľného času, záhradkárskedvory, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití

	<p>rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>poľnohospodárska živočíšna výroba</p> <p>dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>pohrebisko (cintorín)</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom *</p> <p>činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **</p>
Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Zásady architektonickej tvorby – návrh:	vytváranie plynulého prechodu medzi starou a novou výstavbou
Špecifické regulatívy:	<p>stanovenie jednotného architektonického rázu objektov</p> <p>dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku</p> <p>zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.</p> <p>na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať ÚŠ, prípadne ÚPN zóny</p>

Pozn.: Lokality č. **01,,02,03,04,05,06,07,09,22-1/2008** a časti lokalít č. **08,12,,14,15,16,21,23,24,25-1/2008** sú v súčasnosti zrealizované.

Regulačný blok „OV-r“: Územie občianskej vybavenosti Návrhy na zmeny a doplnky č. 26, 27, 28 a 29

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	60, 62 a 63 -1/2008 30 – 2/2017
Pôvodné funkčné využitie:	poľnohospodárska pôda – záhrady, zastavaná plocha
Navrhované funkčné využitie:	územie pre občiansku vybavenosť lokálneho významu občianskej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	plochy občianskej vybavenosti slúžiacie predovšetkým pre umiestňovanie stavieb a zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Stavby sú umiestňované na samostatných pozemkoch územia slúžiacie pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	občianska vybavenosť prevažne dennej potreby viazaná na bývajúce obyvateľstvo – ubytovanie pre starých ľudí s opatrovateľskou službou, zdravotné stredisko, spoločenský dom, obecná knižnica, materská škôlka, obchody a služby súvisiace s termálnym kúpaliskom, multifunkčné centrum voľného času občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
prípustné	nákupné strediská, obchodné domy, supermarkety, diskonty, maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, verejné stravovanie, rýchle občerstvenie, bufety, kultúrne zariadenia, kostoly a modlitebne, základné školy, ambulancie, lekárne, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, administratívne budovy, objekty verejnej správy, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelovú jednotku, byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné), malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – malé hotely, penzióny, zábavné zariadenia, cirkve a jej ostatné zariadenia, zariadenia požiarnej ochrany, zariadenia polície, polikliniky, zeleň líniová s plošná, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie bývanie v bytových domoch – len bývanie v rozsahu do 30% celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy riešené v polyfunkčných objektoch s občianskou vybavenosťou rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, športové ihriská nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiace okolie – remeselné prevádzky a sklady súvisiace s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
prípustné v obmedzenom rozsahu	dostavby bytov nad podlažím základnej funkcie
neprípustné	bytové domy, rodinné domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia vysokého školstva, objekty a areály vedy a výskumu, nemocnice NsP a FNsP, vysokošpecializované odborné liečebné ústavy, detské ošetrovne, liečebne, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, areály veľkých a stredných priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, distribučné centrá, logistické parky, skladové areály súvisiace s výrobou, zariadenia obrany, kúpaliská, zariadenia netradičných športov, areály voľného času, pobytové lúky, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na spracovanie biologického odpadu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, parkinggaráže, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu bývanie v rodinných domoch

	<p>bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití</p> <p>poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>poľnohospodárska živočíšna výroba</p> <p>dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití</p> <p>pohrebisko (cintorín)</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> <p>činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom *</p> <p>činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **</p>
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie /15 m
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.</p> <p>na vyššie uvedené plochy je potrebné spracovať podrobnejšie dokumentácie</p>

Regulačný blok „R-r“: Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	22, 24 -2/2017
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a turistov, kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a nepripustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	rekreácia a cestovný ruch
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) šport a telovýchova dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,60
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m, v lokalite č. 24-2/2017 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „Š1-r“: Rekreačné územie (šport a telovýchova) Návrhy na zmeny a doplnky č. 21

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	32 -1/2008
Pôvodné funkčné využitie:	zastavaná plocha
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie pre telovýchovu a (šport a telovýchova)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre športové vyžitie prevažne areálového charakteru s využitím pre šport (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská slúžiace pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitness)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami (štadióny, haly), plavecké bazény, športové ihriská slúžiace pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a územia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase, telocvične, fitness šport a telovýchova
prípustné	šatne a sociálne-hygienické zariadenia, spoločenské priestory, krytá tribúna, kancelárie, bufety, sauna ubytovacie zariadenia viažuce sa na funkciu športu, odstavné státa a parkoviská pre obsluhu územia, pešie komunikácie, doplnkové funkcie, ktoré neprekročia svojím rozsahom 10 % plochy pozemkov dominantnej funkcie, detské ihriská, drobná architektúra a mobiliár občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
prípustné v obmedzenom rozsahu	drobné služby pre obsluhu územia nenarušujúce športovú funkciu
neprípustné	rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNsP, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného materiálu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,60
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m

Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16. na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať UŠ, prípadne ÚPN zóny

Pozn.: Časť lokality č. 32-1/2008 je v súčasnosti zrealizovaná (futbalový štadión).

Regulačný blok „Š2-r“: Rekreačné územie (šport a telovýchova) Návrhy na zmeny a doplnky č. 22

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	33 -1/2008
Pôvodné funkčné využitie:	zastavaná plocha
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie pre telovýchovu a (šport a telovýchova)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre športové letisko s príslušnými doplňujúcimi funkciami prevažne areálového charakteru s využitím najmä pre športové lietanie s prislúchajúcou vybavenosťou (najmä prírodná prístavacia plocha, kryté a otvorené zariadenia pre parkovanie a údržbu malých športových lietadiel a helikoptér)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre športové lietanie, prírodná prístavacia plocha, krytými a otvorenými zariadenia pre parkovanie a údržbu malých športových lietadiel a helikoptér šport a telovýchova
prípustné	ubytovacie a stravovacie zariadenia pre obsluhu územia občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) rekreácia a cestovný ruch dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
prípustné v obmedzenom rozsahu	drobné služby pre obsluhu územia nenarušujúce prevládajúcu funkciu
neprípustné	rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNsP, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného materiálu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,60
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16. na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať UŠ

Regulačný blok „N-r“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady) Návrhy na zmeny a doplnky č. 23, 24 a 25

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	50, 51 a 52 -1/2008
Pôvodné funkčné využitie:	poľnohospodárska pôda – orná pôda, ZÚ
Navrhované funkčné využitie:	územie pre priemyselnú výrobu výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie areálov priemyselnej výroby, distribučných centier, skladov, logistických centier, stavebníctva – stavebné dvory a zariadenia priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	areály priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi, služby a výroba všetkých druhov združené v priemyselných parkoch, priemyselné parky, logistické areály, veľkoobchodné sklady, distribučné a veľkoobchodné centrá, areály stavebnej výroby, sklady a skladové plochy nepoľnohospodárska výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (výroba a predaj stavebných materiálov)
prípustné	objekty súvisiaceho vedeckého výskumu, administratívne objekty súvisiace s hlavnými funkciami, stravovanie zamestnancov, drobná výroba a služby, skladové areály súvisiace s výrobou, zeleň líniová s plošná, pešie komunikácie, odstavné státi a parkoviská, komunikácie vozidlové, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
prípustné v obmedzenom rozsahu	občianska vybavenosť a služby pre obsluhu územia, byty v objektoch určených pre inú funkciu (služobné), maloobchodné verejné stravovanie malého rozsahu, rýchle občerstvenie, bufety, zariadenia požiarnej ochrany, špeciálne stredné školy, ambulancie, lekárne, výdajne zdravotníckych pomôcok, výrobné a nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy viazané na účelové objekty, drobná architektúra a mobiliár, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu bez nebezpečných odpadov, ČSPH bez sprievodných prevádzok, parkinggaráže, *zariadenia na separovaný zber odpadov
nepripustné	rodinné domy, bytové domy obchodné regionálne centrá, nákupné strediská, obchodné domy, hypermarkety, supermarkety, diskonty, verejné stravovanie, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu – hotely, motely, penzióny, autokempingy, turistické ubytovne, kongresové centrá, veľtržné a výstavné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly a modlitebne, materské školy, základné školy a základné umelecké školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva, polikliniky, nemocnice NsP, FNsP, vysokošpecializované odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy, zariadenia zdravotníctva – záchraná služba, dialyzačné strediská, stacionárne sociálnych služieb, chránené bývanie, domy sociálnych služieb, domovy dôchodcov, penzióny dôchodcov, detské domovy, pestúnska starostlivosť, záhradníctva, skleníkové hospodárstvo, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, cyklistické trasy, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného materiálu, pricestné odpočívadlá, ČSPH so sprievodnými prevádzkami, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu bývanie v rodinných domoch

	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu</p> <p>poľnohospodárska výroba, osobitne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby veľkokapacitných fariem <p>pohrebisko (cintorín)</p> <p>činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom *</p> <p>činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **</p>
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. výška:	15 m
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.</p> <p>na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať UŠ</p>

* neprípustné pre lokalitu 50

Pozn.: Lokalita č. 50-1/2008 sa mení na lokalitu č. 22-2/2017, Lokalita č. 52-1/2008 je v súčasnosti zrealizovaná.

Regulačný blok „T-r“: Územie technickej vybavenosti

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	16 – 2/2017
Navrhované funkčné využitie:	územie technickej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov (ČOV) a na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia (zberný dvor)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	technická vybavenosť – ČOV, zberný dvor a súvisiace zariadenia a trasy technickej infraštruktúry
prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť – zariadenie na ekologickú likvidáciu a spracovanie organického odpadu (kompostáreň) zelen'
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,10
Max. počet podlaží:	10 m
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „Z-r“: Územie parkovej zelene Návrhy na zmeny a doplnky č. 31

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	90 -1/2008
Pôvodné funkčné využitie:	poľnohospodárska pôda – orná pôda
Navrhované funkčné využitie:	územie vyhradenej parkovej zelene
Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vyhradenú zeleň územie slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	zeleň plošná a líniová plniaca významnú funkciu parková zeleň
prípustné	drobná architektúra a mobiliár, zariadenie pre flóru a faunu občianska vybavenosť – nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia, drobná architektúra a mobiliár rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
prípustné v obmedzenom rozsahu	--
neprípustné	všetky ostatné funkcie iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,80
Max. počet podlaží:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16. na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu

Regulačný blok „C-r“: Územie pohrebiska (cintorína) Návrhy na zmeny a doplnky č. 32

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	91 -1/2008
Pôvodné funkčné využitie:	plocha už bola predbežne vyňatá z PP
Navrhované funkčné využitie:	územie vyhradenej zelene pohrebiska (cintorína)
Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre cintorín územie slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	zeleň plošná a líniová plniaca v rámci areálov významnú funkciu pohrebisko (cintorín)
prípustné	drobná architektúra a mobiliár, obradné siene v areáloch cintorínov občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
prípustné v obmedzenom rozsahu	hygienické zariadenia, komunikácie pre obsluhu územia, parkovacie plochy
neprípustné	všetky ostatné funkcie iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,80
Max. počet podlaží:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16. na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu

Regulačný blok „OR-r“: Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01, 02, 25 -2/2017
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné
Charakteristika funkčnej plochy:	územie s prevahou plôch pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, umožňujúce aj umiestňovanie stavieb, zariadení a plôch, ktoré slúžia prevažne na rekreačné potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. športové ihriská, zeleň, oddychové plochy, vodné plochy)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch rekreácia a cestovný ruch šport a telovýchova
prípustné	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v p prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * (vzťahuje sa len na lokalitu č. 25-2/2017) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba – v max. rozsahu 20% z celkovej výmery regulačného bloku ***
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre rodinné domy 15 m pre ostatné objekty (rekreačné, občianskej vybavenosti a iné)
Špecifické regulatívy:	min. podiel plôch rekreácie a športu s prislúchajúcou občianskou a technickou vybavenosťou je 10% z celkovej výmery regulačného bloku *** dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „NOV-r“: Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	04-2/2017
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb a areálov občianskej vybavenosti (obchodné, administratívne, hotelové, zábavné, zdravotnícke komplexy, vedecko-technologické parky) s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	nepoľnohospodárska výroba a sklady občianska vybavenosť
prípustné	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – centrá telovýchovy a športu, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v p prípustnom funkčnom využití nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,60
Koeficient zelene:	0,10
Max. výška:	15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Návrhy na zmeny a doplnky č. 19

Označenie lokalít v grafike:	30
Pôvodné funkčné využitie:	orná pôda
Navrhované funkčné využitie:	rekreácia a šport
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre rekreáciu, oddych v rekreačných zariadeniach – termálne kúpalisko s celoročnou prevádzkou, vnútorné a vonkajšie vodné plochy, rôzne formy ubytovacích zariadení, pobyt v prírodnom prostredí, športové aktivity a rekreačné ihriská prírodného charakteru
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	termálne kúpalisko s celoročnou prevádzkou, ubytovacie zariadenia hotelového a penziónového typu, kryté a otvorené športové zariadenia, rekreačné ihriská prírodného charakteru, prírodné prostredie – zeleň, krajinná zeleň, rekreačné zeleň, zeleň ekostabilizačná, líniová a plošná zeleň, vodné plochy
prípustné	hygienické zariadenia, odstavne státi a parkoviská, vnútro areálové komunikácie vozidlové pre obsluhu funkcie, komunikácie pešie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia, drobná architektúra a mobiliár
prípustné v obmedzenom rozsahu	drobné zariadenia stravovania, rýchle občerstvenie, nevýrobné služby kemping len v okrajovej polohe alebo vo väzbe na ďalšie rekreačné plochy
neprípustné	rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNsP, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárske osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného materiálu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
	na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať UŠ, prípadne ÚPN zóny

Pozn.: Lokalita č. 30-1/2008 sa mení na lokalitu č. 25-2/2017.

Návrhy na zmeny a doplnky č. 20

Označenie lokalít v grafike:	31
Pôvodné funkčné využitie:	orná pôda
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné bývanie
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre rekreačné bývanie v rôznych formách penziónového bývania a bývania v rodinných domoch s možnosťou prenajímania
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v penziónoch, prenajímateľné rodinné domy, bazény, ihriská, rekreačná zeleň, krajinná zeleň, zeleň ekostabilizačná, líniová a plošná
prípustné	odstavné státa a parkoviská, komunikácie vozidlové pre obsluhu funkcie, komunikácie pešie, vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
prípustné v obmedzenom rozsahu	drobné služby pre obsluhu územia nenarušujúce rekreačnú funkciu
nepripustné	rodinné domy, bytové domy, regionálne obchodné centrá, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, veľtržné a výstavné areály, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, stredné školy, špeciálne školy, vysoké školy a vysokoškolské areály, polikliniky, nemocnice NsP a FNsP, liečebné ústavy, domovy dôchodcov, výrobné služby, areály priemyselných podnikov, priemyselné parky, skladové areály, logistické parky, administratívne budovy, objekty ústredných orgánov štátnej správy a štátnej reprezentácie, objekty verejnej správy krajského a miestneho významu, zariadenia obrany, záhradkárске osady a lokality, chatové osady, technické zariadenia pre faunu a pestovanie rastlinného materiálu, kompostárne a zariadenia na znehodnocovanie rastlinného materiálu, zariadenia na separovaný zber odpadov, zariadenia na spracovanie, úpravu a nakladanie s odpadmi, zariadenia na separovaný zber odpadov miestneho významu, ČSPH, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
Plochy pre verejnoprospešné stavby	nie sú určené
	na vyššie uvedenú plochu je potrebné spracovať ÚŠ, prípadne ÚPN zóny

Pozn.: Lokalita č. 31-1/2008 sa mení na lokalitu č. 25-2/2017.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

- „O“: Obytné územie (rodinné domy)
- „OV“: Územie občianskej vybavenosti
- „Š1“: Rekreačné územie (šport a telovýchova)
- „N“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)
- „P“: Výrobné územie (poľnohospodárska rastlinná výroba)
- „NP“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady , poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba)
- „D“: Územie dopravnej vybavenosti
- „T“: Územie technickej vybavenosti
- „Z“: Územie parkovej zelene
- „C“: Územie pohrebiska (cintorína)
- „A“: Zmiešané územie výrobné a rekreačné (agroturistika)

Pozn.: Označenie „X“ ... vyplýva z prevládajúceho funkčného využitia daného regulačného bloku.

Regulačný blok „O“: Obytné územie (rodinné domy)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	O
Navrhované funkčné využitie:	obytné územie – rodinné domy
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch
prípustné	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	bývanie v bytových domoch, okrem existujúcich BD občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba – len v prípade existujúcich stiesnených podmienok (na pozemkoch, ktorých šírka nepovoľuje izolovanú zástavbu, t. j. pri šírke menej ako 15 m) – nevzťahuje sa na novú deľbu pozemkov
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Špecifické regulatívy:	nadviazanie na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazanie na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavanie jednotnej stavebnej čiaru objektov vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku v záhradách existujúcich RD podmienenie výstavby RD vybudovaním novej miestnej komunikácie, t. j. nepovolíť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia, pričom za existujúcim RD môže byť umiestnený max. 1 ďalší RD zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie nadviazanie zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „OV“: Územie občianskej vybavenosti

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	OV
Navrhované funkčné využitie:	územie občianskej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	územia slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
prípustné	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, športové ihriská nepoľnohospodárska výroba a sklady nerušiace okolie – remeselné prevádzky a sklady súvisiace s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodo hospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití nepoľnohospodárska výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatífov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „Š1“: Rekreačné územie (šport a telovýchova)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	Š1
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie (šport a telovýchova)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie prevažne areálového charakteru s využitím pre šport (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitness)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	šport a telovýchova
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,60
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „N“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	N
Navrhované funkčné využitie:	výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	nepoľnohospodárska výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (výroba a predaj stavebných materiálov)
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,60
Koeficient zelene:	0,10
Max. výška:	15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „P“: Výrobné územie (poľnohospodárska rastlinná výroba)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	P
Navrhované funkčné využitie:	výrobné územie (poľnohospodárska rastlinná výroba)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie areálov poľnohospodárskej rastlinnej výroby – záhradníctvo, šľachtiteľská stanica a súvisiace prevádzky
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a nepripustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	poľnohospodárska rastlinná výroba
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,60
Koeficient zelene:	0,10
Max. výška:	15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „NP“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady, poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	NP
Navrhované funkčné využitie:	výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady, poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie špecializovaných fariem živočíšnej výroby (chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby) a priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	poľnohospodárska živočíšna výroba nepoľnohospodárska výroba a sklady – skladové a stavebné areály
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba – rozširovanie stavieb veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,60
Koeficient zelene:	0,10
Max. výška:	15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „T“: Územie technickej vybavenosti

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	T
Navrhované funkčné využitie:	územie technickej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace na prevádzku zariadení technickej vybavenosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	technická vybavenosť –zariadenia a trasy technickej infraštruktúry všetkých druhov
prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,10
Max. počet podlaží:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „Z“: Územie parkovej zelene

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	Z
Navrhované funkčné využitie:	územie parkovej zelene
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	parková zeleň
prípustné	občianska vybavenosť – nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia, drobná architektúra a mobiliár rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,80
Max. počet podlaží:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „C“: Územie pohrebiska (cintorína)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	C
Navrhované funkčné využitie:	územie pohrebiska (cintorína)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	pohrebisko (cintorín)
prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,80
Max. počet podlaží:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatífov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „A“: Zmiešané územie výrobné a rekreačné (agroturistika)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	A
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie výrobné a rekreačné (agroturistika)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre rozvoj malých rodinných fariem (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len bývanie prevádzkovateľa nepoľnohospodárska výroba – priemyselná výroba, stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
prípustné	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (včelárske múzeum príp. iné) rekreácia a šport (oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch, okrem uvedeného v prevládajúcom funkčnom využití bývanie v bytových domoch nepoľnohospodárska výroba – priemyselná výroba, stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska živočíšna výroba – veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti:	0,10
Koeficient zelene:	0,60
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

- **„K“: Poľnohospodárska krajina:**

Sady

Záhrady

Orná pôda

Trvalé trávne porasty

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia

- **„E“: Prvky ekologickej stability**

Vodné plochy a toky

Lesy

Nelesná drevinová vegetácia

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia

Regulačný blok „K“: Poľnohospodárska krajina

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	K
Navrhované funkčné využitie:	poľnohospodárska krajina
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä sady, záhrady, orná pôda, trvalé trávne porasty)
prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Max. počet podlaží:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatífov vyplývajúcich z kapitoly 16.

Regulačný blok „E“: Prvky ekologickej stability

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	E
Navrhované funkčné využitie:	prvky ekologickej stability
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy)
prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	--
Koeficient zelene:	--
Max. počet podlaží:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

16.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- **II. Záväzná textová časť** – kapitoly č. 16.1.-16.10.
- **Záväzná grafická časť:**
 - 02a. Komplexný urbanistický návrh, M 1 : 10.000
 - 02b. Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby, M 1 : 10.000
 - 02c. Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma, M 1 : 10.000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.