

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.1 Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce

16.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov

>> Kapitola č. 16.1.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN

>> Za poslednú odrážku v časti „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.1.2 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- „VOV-r“: 01 – 3/2020: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

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

>> Kapitola č. 16.2.1 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosti, koeficientu zastavanosti, koeficientu zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

16.2.2. Návrh regulatívov funkčného využívania územia

>> Kapitola č. 16.2.2 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:

- **Prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu funkčné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcemu funkčnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho funkčného využitia.

16.3 Zásady regulácie umiestnenia občianskeho vybavenia

>> Kapitola č. 16.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4 Zásady regulácie verejného dopravného a technického vybavenia

16.4.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov

>> Kapitola č. 16.4.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4.2. Základné princípy regulácie vodného hospodárstva

>> V 3. odrážke kapitoly č. 16.4.2 sa za slová „(najmä §31)“ vkladá čiarka a slová, ktoré znejú: >>

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

>> V 6. odrážke kapitoly č. 16.4.2 sa vypúšťajú slová „ods. 4“ a za slová „o vodách“ sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

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

16.4.3. Základné princípy regulácie energetiky a telekomunikácií

>> Kapitola č. 16.4.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4.4. Základné princípy regulácie špeciálnej vybavenosti

>> V úvode časti „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ kapitoly č. 16.4.4 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- Rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

16.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických 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 kultúrohistorických hodnôt

>> Kapitola č. 16.5.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Kapitola č. 16.5.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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 1. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.6.1 sa vypúšťajú slová „ods. 4“ a za slová „o vodách“ sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a § 3 súvisiaceho zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V 2. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.4.2 sa za slová „neskorších predpisov,“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

zákonom č. 305/2018 Z. z.

>> V 2. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.4.2 sa za slovo „a“ vkladá slovo, ktoré znie: >>

rešpektovať

>> Za časť „Odpadové hospodárstvo“ kapitoly č. 16.4.2 sa vkladajú slová, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Ochrana pred zmenou klímy

- Rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN regiónu BSK a ZaD č. 1 ÚPN R BSK v oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny (č. 1.4. – 1.4.2.5.), v oblasti zásad a regulatívov priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu (č. 6.8.- 6.8.4., 6.9. – 6.9.13.) a vhodne využívať aj dokument BSK „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“
- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

>> 4. odrážka časti „Všeobecné požiadavky“ kapitoly č. 16.6.1 sa vypúšťa (z dôvodu jej duplicity v kapitole č. 16.6.2). Vypustenú odrážku uvádzame informatívne: >> >>

- 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

>> V 13. odrážke 1. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slovo „o pohrebníctve“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

v znení zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7)

>> V 13. odrážke 1. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa slová „§ 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.“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

- rešpektovať obmedzenia, stanovené vo VZN obce Kráľová pri Senci č. 1/2020 o ochrannom pásme pohrebiska na území obce Kráľová pri Senci, schválenom OZ v Kráľovej pri Senci dňa 10.03.2020 – šírka ochranného pásma pohrebiska je **5 m** od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Kráľová pri Senci, **k. ú. Krmeš**, šírka ochranného pásma pohrebiska je **15 m** od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Kráľová pri Senci, **k. ú. Kráľová pri Senci**

>> V 1. odrážke 2. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slovo „ust.“ vkladá symbol, ktorý znie: >>

§

>> V 1. odrážke 2. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slová „vodného zákona“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a § 3 súvisiaceho zákona 305/2018 Z. z.

16.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Kapitola č. 16.7 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Kapitola č. 16.8.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Kapitola č. 16.8.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.3. Vymedzenie plôch na asanáciu

>> Kapitola č. 16.8.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Kapitola č. 16.8.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

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

>> Kapitola č. 16.9 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

>> V 2. odseku časti „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov“ kapitoly č. 16.10 sa slová „§31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

§3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.

>> V 2. odseku časti „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov“ kapitoly č. 16.10 sa body a.-j. nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

ods. 1

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

ods. 2

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

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
 2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
 3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
 4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,
 6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
 7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
 8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,
- b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,
- c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,
- d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
- e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,
- f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
- g) ukladať rádioaktívny odpad,
- h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

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

>> Za poslednú odrážku v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.10 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- „VOV-r“: 01 – 3/2020: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

>> Za tabuľku regulačného bloku „NOV-r“ v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.10 sa vkladá tabuľka so slovami, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Regulačný blok „VOV-r“: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01-3/2020
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre činnosti zamerané na spracovanie hrozna na víno, jeho ošetrovanie a spracovanie, nakladanie s ním a jeho uvádzanie na trh a súvisiace činnosti, najmä služby spojené s výrobou, predajom a ochutnávkou vína, kaviarenské služby, vínny bar, sklady produktov, pestovanie viniča a zázemie pre zamestnancov vrátane ubytovania v max. 3 apartmánoch
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	výroba + občianska vybavenosť (vinárstvo) = činnosti uvedené v charakteristike funkčnej plochy, vo vyznačenej časti (pozri výkres č. 02b) regulačného bloku so špecifickou reguláciou - len vinice
prípustné	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská dopravná vybavenosť a iné spevnené plochy technická vybavenosť zeleň (parková, vinice, sady, záhrady, trvalé trávne porasty) a vodné plochy (biojazierko)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,25
Koeficient zelene:	0,60
Max. výška:	1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie technickej infraštruktúry a dopravného prístupu do rozvojového územia v časovom predstihu/súbehu pred začatím výstavby samotných objektov určených pre vinársku výrobu zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

>> V 5. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prevládajúce“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „porasty“, vkladajú slová, ktoré znejú: >>

vo vyznačených častiach (pozri výkres č. 02b) regulačného bloku so špecifickou reguláciou (veľkobloková pôda) - len orná pôda a trvalé trávne porasty

>> V 6. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prípustné“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „ekologickej stability“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

za účelom vykonávania opatrení na ochranu pôdy

>> V 6. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prípustné“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „drevinová vegetácia“ vkladá symbol, ktorý znie: >>

*

>> V 12. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „Špecifické regulatívy“) v kapitole č. 16.10 sa vkladajú vysvetlivky k doplnenému symbolu * so slovami, ktoré znejú: >>

* v rámci veľkoblokovo obrábanej pôdy je žiaduce vykonávať opatrenia na ochranu pôdy - výsadba zelene formou remízok, vodozádržné opatrenia, spôsob orby príp. iné

16.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> Kapitola č. 16.11 sa nemení ani nedopĺňa. >>