

I. Záväzná časť

Schválená dokumentácia „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 01/2006“ nahradila pôvodný text kapitoly č. XXI. Záväzná časť územného plánu obce novým textom, čím vznikla nová záväzná časť územného plánu obce. Túto novú záväznú časť, spracovanú v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 01/2006“ sme zmenili a doplnili a kvôli prehľadnosti ju uvádzame v úplnom znení.

I. Záväzná časť územného plánu obce

Záväzná časť riešenia Územného plánu obce Dunajská Lužná obsahuje:

1. zásady a regulatívy priestorového usporiadania
2. zásady a regulatívy funkčného využívania územia
3. zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
4. zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
5. zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
6. zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
7. zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
8. zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
9. vymedzenie zastavaného územia
10. vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
11. vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
12. určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
13. určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad.

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

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované v grafickej časti (Schéma záväzných častí riešenia).

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Schéma záväzných častí riešenia). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží. Možnosť podkrovia nad touto výškou je vyjadrená značkou +. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 6+ nadzemných podlaží pre regulačné bloky B3,

- 4+ nadzemné podlažia pre bytové domy na Orechovej ulici v časti od Hlavnej ulice pre regulačný blok BOV
- 4 nadzemné podlažia pre existujúce bytové domy naKrajnej ulici pre regulačný blok B2
- 3 nadzemné podlažia pre regulačné bloky OV, B2 (pre bytové domy okrem existujúcich bytových domov na Krajnej ulici)
- 2+ nadzemné podlažia v časti od záhrad, 3+ nadzemné podlažia v ostatných častiach pre regulačný blok BOV (okrem bytových domov na Orechovej ulici v časti od Hlavnej ulice)
- 2+ nadzemné podlažia pre regulačné bloky B1 (okrem zahusťovania zástavby v záhradách RD), B2 (pre rodinné domy okrem zahusťovania zástavby v záhradách RD), PV, ARB
- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky PV, RK
- 1+ nadzemné podlažie pre regulačné bloky S, RK, CH, CH*, B1 (len v prípade zahusťovania zástavby v záhradách RD), B2 (len v prípade zahusťovania zástavby v záhradách RD)
- 1 nadzemné podlažie pre regulačné bloky VZ
- 12 m pre regulačné bloky VS.

Špecifická regulácia: Pre zahusťovanie zástavby SRD v záhradách platia nasledovné podmienky výškového umiestnenia stavieb – max. výška umiestnenia $\pm 0,0$ stavby bez podpivničenia + 30 cm nad terénom, pre stavby s podpivničením max. + 60 cm nad terénom.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulačív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 70% pre regulačné bloky VS, PV
- 50% pre regulačné bloky B3, BOV
- 45% pre regulačné bloky B1 (len pre združené rodinné domy) a B2 (len pre združené rodinné domy a pre bytové domy s viac ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD)
- 35% pre regulačné bloky B2 (len pre bytové domy s menej ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD)
- 40% pre regulačné bloky OV
- 33% pre regulačné bloky B1 a B2 (len pre samostatne stojace rodinné domy)
- 20% pre regulačné bloky CH, ARB
- 15% pre regulačné bloky CH*
- 10% pre regulačné bloky VZ, RK, TV
- 5% pre regulačné bloky S.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.

Zastavaná plocha 1 objektu je obmedzená nasledovne:

- maximálne 100 m² pre regulačný blok CH.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch maximálna zastavaná plocha objektu nie je obmedzená.

Výmera pozemkov je obmedzená nasledovne:

- min. 600 m² pre rodinné domy s 1 bytovou jednotkou, min. 800 m² pre rodinné domy s 2 bytovými jednotkami, min. 1000 m² pre rodinné domy s 3 bytovými jednotkami – pre regulačné bloky B1 a B2
- min. 800 m² (400 m² na 1 RD) pre rodinný dvojdom, min. 350 m² (x počet RRD) pre radové rodinné domy, , pričom v prípade viacerých bytových jednotiek v jednej časti dvojdomu alebo radového domu sa na každú bytovú jednotku musí navyiac pripočítať min. 150 m² – pre regulačné bloky B1 a B2.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch výmera pozemkov nie je obmedzená.

Podiel nespevnených plôch

Regulatív určuje minimálny podiel nespevnených plôch (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel nespevnených plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- 70% pre regulačné bloky S, VZ, RK
- 65% pre regulačné bloky ARB
- 60% pre regulačné bloky TV, CH
- 50% pre regulačné bloky CH*
- 35% pre regulačné bloky B1, B2 (len pre SRD a ZRD)
- 20% pre regulačné bloky B2 (len pre BD), B3, OV, BOV
- 15% pre regulačné bloky VS, PV.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Pre výstavbu rodinných domov v regulačných blokoch B1 a B2 je stanovená záväzná stavebná čiara vo vzdialenosti min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania pred objektom) resp. 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania).

Pri umiestňovaní bytových domov na plochách regulačných blokov B2 a B3, nachádzajúcich sa v dotyku s plochami rodinných domov (existujúcimi a navrhovanými) dodržiavať min. 20 m vzdialenosť objektu bytového domu od hranice pozemku.

Druh zástavby

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch pri zastavanosti 35-45% a minimálne 60% zastavaných plôch pri zastavanosti do 35% pre regulačné bloky B1
- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 60% zastavaných plôch pri zastavanosti 35-45% a minimálne 60% zastavaných plôch pri zastavanosti do 35% pre regulačné bloky B2
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) – maximálne 20% zastavaných plôch pri zastavanosti 35-45% a maximálne 40% zastavaných plôch pri zastavanosti do 35% pre regulačné bloky B1 a B2
- bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch pri zastavanosti 35-45%, 0% zastavaných plôch pri zastavanosti do 35% pre regulačné bloky B2

- bytové domy – minimálne 80% zastavaných plôch pre regulačné bloky B3.

Špecifická regulácia: Pri zahusťovaní zástavby v záhradách RD v regulačných blokoch B1 a B2 je prípustným druhom zástavby len SRD.

2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná (záväzná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Funkčné plochy hlavnej funkcie musia v rámci regulačného bloku tvoriť minimálne 70% funkčných plôch. Funkčné plochy sú definované ako podlažné plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí riešenia).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (B1)**

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch (B2)**

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch – len pri zahusťovaní zástavby v záhradách RD
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B3

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch (B3)**

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti bez negatívneho vplyvu na životné prostredie susediacich obytných zón

Doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

V regulačnom bloku OV na ploche bývalého PD Úsvit sú prípustným funkčným využitím podnikateľské aktivity výrobného a skladového charakteru bez závažných vplyvov na životné prostredie susediacich obytných zón.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV*

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť – zdravotníctvo a služby (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení špecializovanej občianskej vybavenosti zdravotníckeho charakteru a služieb obyvateľstvu

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- iné ako hlavné a doplnkové funkčné využitie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BOV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie** v rodinných a bytových domoch **80% + občianska vybavenosť 20% (BOV)**

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov)

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok S

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport (S)**

Doplnkové funkčné využitie:

- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem bývania pre správcu)
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti
- komerčná občianska vybavenosť.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VS

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba (nepoľnohospodárska) a sklady (VS)**

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky služieb a obchodu

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- živočíšna výroba.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– agropodnikanie – poľnohospodárska výroba (PV)

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch.

Špecifické regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok PV* v lokalite „medzihrádzového“ priestoru (bývalý vojenský areál)

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– agropodnikanie – agroturistika

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem prechodného ubytovania a bývania správcu
- veľkokapacitná živočíšna výroba
- priemyselná výroba.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok VZ

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– verejná zeleň, cintorín (VZ)

Opis hlavného funkčného využitia:

- kompaktné plochy verejnej a vyhradenej zelene (park, cintoríny)

Doplnkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb a obchodu

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem existujúcich plôch)
- výroba (všetkých druhov)
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti (okrem existujúcich plôch/areálov)
- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok RK

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– rekreácia v krajine + agroturistika (RK)

Doplnkové funkčné využitie:

- šport

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb a obchodu

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a veľkokapacitná živočíšna výroba
- bývanie v rodinných a bytových domoch.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok DV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **dopravná vybavenosť (DV)**

Doplnkové funkčné využitie:

- zeleň
- technická vybavenosť

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok TV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **technická vybavenosť (TV)**

Doplnkové funkčné využitie:

- zeleň
- spevnené plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok TN

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **ťažba nerastných surovín (TN)**

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Poznámka: Po ukončení ťažby nerastných surovín v dobývacom priestore bude územie rekultivované a využívané pre účely rekreácie a vodných športov.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok CH

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **individuálna rekreácia (chatová a záhradková osada) (CH)**

Doplnkové funkčné využitie:

- zeleň
- šport

- občianska vybavenosť

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ARB

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **agroturistika + rekreácia + bývanie** v rodinných a bytových domoch (**ARB**) – **percentuálne zastúpenie jednotlivých funkčných zložiek určí zadanie ÚPN zóny**

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky služieb a maloobchodu
- zariadenia a plochy športu

Neprípustné funkčné využitie:

- veľkokapacitná živočíšna výroba
- priemyselná výroba.

Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v návrhu miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES). Zvlášť je potrebné rešpektovanie prvkov územného systému ekologickej stability. Prvky ES sú premietnuté aj v záväznej časti riešenia.

Regulatívy funkčného využitia pre plochy ornej pôdy

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska pôda (PP)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- orná pôda, trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

Doplňkové funkčné využitie:

- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre plochy prvkov ekologickej stability

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **prvky ekologickej stability (PES)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- prírodné prvky definované ako biokoridory, biocentrá, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene

Doplnkové funkčné využitie:

- ostatné lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy a toky
- poľnohospodárska pôda

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčného využitia pre plochy trvalých kultúr

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **trvalé kultúry (TK)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- ovocné sady, prípadne vinice na poľnohospodárskej pôde

Doplnkové funkčné využitie:

- trávne porasty
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Neprípustné funkčné využitie:

- orná pôda
- všetky ostatné funkcie.

Poznámka: Vzhľadom na lokalizáciu riešeného územia v CHVO Žitný ostrov je potrebné v ďalších stupňoch PD v lokalitách s prípustnou funkciou „výroba“ špecifikovať (dohodnúť) prípustný druh výroby s dotknutými orgánmi štátnej správy.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ počíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti v nových rozvojových plochách č. Z7, D16, D22 a s výstavbou občianskej vybavenosti v polyfunkcii s bývaním v nových rozvojových plochách č. Z3, Z9 a D8.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie (v rodinných, bytových domoch)“, t. j. pre regulačné bloky B1, B2, B3 a BOV, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s podlažnou plochou **minimálne 1 m² na 1 obyvateľa** v rozvojovej ploche. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „individuálna rekreácia (chatová a záhradková osada)“, t. j. pre regulačné bloky CH a CH*, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch

s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s podlažnou plochou **minimálne 2 m² na 1 rekreaanta** v rozvojovej ploche. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- ubytovacie zariadenia (hotel ...)
- zariadenia služieb (požičovne a opravovne šporových potrieb...)
- maloobchodné predajne (rozličný tovar, predajne športových potrieb ...).

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie (v rodinných, bytových domoch)“, t. j. pre regulačné bloky B1, B2, B3 a BOV, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa ďalej požaduje lokalizácia plôch pre športové aktivity, oddychové aktivity a zeleň v rozsahu **minimálne 2 m² na 1 obyvateľa** v rozvojovej lokalite.

Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „individuálna rekreácia (chatová a záhradková osada)“, t. j. pre regulačné bloky CH a CH*, ktorá bude súčasťou navrhovaných rozvojových plôch s celkovou výmerou presahujúcou 2,5 ha sa ďalej požaduje lokalizácia plôch pre športové aktivity, oddychové aktivity a zeleň v rozsahu **minimálne 4 m² na 1 rekreaanta** v rozvojovej lokalite.

Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

Poznámka: Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Pre každé zariadenie občianskej vybavenosti je potrebné zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásma rýchlostnej cesty a ciest I. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu XXIII. Súpis ochranných pásiem a bod č. 10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zmysle STN 73 6101 v kategórii C 9,5/70
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy v kategórii C 7,5 /60

- rešpektovať ochranné pásmo dráhy - pozri kapitolu XXIII. Súpis ochranných pásiem a bod č. 10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- vytvoriť územné rezervy pre rýchlostnú komunikáciu R7 v južnej i severnej trase – severná trasa resp. severovýchodne poza železniciu (v kategórii R 11,5/100 (ďaleký výhľad R22,5/100) a rešpektovať ich pri lokalizácii novej výstavby
- zrušenú územnú rezervu pre rýchlostnú komunikáciu v severnej trase (severovýchodný obchvat zastavaného územia obce) využiť pre umiestnenie trás miestnych komunikácií a zároveň upraviť polohu nadväzujúcich komunikácií
- podmienkou realizácie rozvojových zámerov v zmysle dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je vybudovanie rýchlostnej cesty R7 a posúdenie nárastu dopravy na príľahlých komunikáciách a ich križovatkách - v prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, je potrebná aj úprava týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN resp. zníženie plánovanej výstavby obce
- riešiť úpravy na c. I/63 – E 575 zamerané na tlmenie jazdnej rýchlosti a zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky v zmysle príslušných STN
- vhodné prvky tlmiace jazdnú rýchlosť áut na ceste I/63 musia byť prerokované s cestným správnym orgánom po dohode s príslušným dopravným inšpektorátom PZ
- nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch budú využívať už existujúce pripojenia na cestu I/63 - E 575
- projektovo pripraviť nové miestne komunikácie pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
- zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
- pre verejné komunikácie a súkromné komunikácie pre 8 a viac b .j. funkčnej triedy C2, C3 a D1 uvažovať s min. šírkou koridoru 8 m
- pre verejné komunikácie funkčnej triedy C2 uvažovať s obojstranným pásom zelene, pre C3 s min. jednostranným pásom zelene
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a upokojených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- **na pozemkoch pre rodinné domy vymedziť min. 2 parkovacie miesta / b .j.**
- **na pozemkoch pre bytové domy vymedziť min. 1 miesto / 1-izbový byt, 1,5 miesta / 2-izbový byt, 2 miesta / 3-izbový byt**
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- rekonštruovať chodník pozdĺž hlavného cestného ťahu obcou po celej jeho dĺžke s vybudovaním chránených priechodov a bezbariérových úprav
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- vybudovať cyklistickú trasu na samostatnom telese pozdĺž cesty I/63
- vybudovať cyklistickú cestu na hrádzi inundačného územia
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- v ďalších stupňoch PD komplexne riešiť a skvalitniť cyklistickú dopravu v rámci celej obce a riešiť tiež prepojenie obce cyklistickou dopravou so všetkými susednými obcami a mestami

- v súlade s generelom cyklistickej dopravy riešeného územia vybudovať cyklistické trasy spájajúce obec Dunajská Lužná so všetkými okolitými obcami a mestami a vybudovať hlavné cyklistické trasy v rámci obce Dunajská Lužná
- rešpektovať výhľadové kategórie ciest I. a III. triedy v zastavanom území a mimo zastavaného územia v zmysle STN 73 6110 v kategóriách a funkčných triedach podľa požiadaviek vlastníka cesty (SSC, BSK)
- umiestnenie autobusových zastávok navrhovať v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu XXIII. Súpis ochranných pásiem a bod č. 10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- zabezpečiť ostatočnú kapacitu pitnej vody pre výhľadovú potrebu obyvateľstva
- uvažovať s dotáciou vodovodu prepojením s diaľkovodom DN 1200 mm Šamorín – Podunajské Biskupice
- zrekonštruovať (zväčšiť profil potrubia) časti existujúcej rozvodnej siete pitnej vody
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť s nasmerovaním do existujúcej stokovej siete a do ČOV v Hamuliakove
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu do nových rozvojových lokalít
- kapacitne rekonštruovať existujúce prečerpávacie stanice splaškových vôd
- uskutočniť rekonštrukciu jednotnej kanalizačnej siete v lokalite Jánošíková s cieľom oddelenia dažďových vôd od splaškových odpadových vôd, vybudovaním samostatnej splaškovej kanalizácie
- územný rozvoj v medzihrádzovom priestore (Hornožitnoostorvná ochranná hrádza a nová ľavostranná protipovodňová hrádza Dunaja) podmieniť odkanalizovaním rozvojových plôch do verejnej splaškovej kanalizácie
- preložiť výtlaky odpadových splaškových vôd z Rovinky a Alžbetinho Dvora a zaústiť ich priamo do ČS-10
- 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
- vybudovať dažďové zdrže pre zrovnomenenie dažďového odtoku pred vyústením do čerpacej stanice ČS-10 na existujúcej jednotnej stokovej sieti v časti Jánošíková
- riešiť odvádzanie dažďových vôd - v maximálnej miere zdržať v území a zachovať retenčnú schopnosť územia primeranou hustotou zástavby
- uvažovať so sprietočením a revitalizáciou koryta dunajských ramien
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu XXIII. Súpis ochranných pásiem a bod č. 10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 73 6822
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásma vodárenského zdroja
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnúť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- vo vyšších stupňoch PD hydraulický výpočet nových verejných plynovodov v obci s návaznosťou na existujúce verejné plynovody a obec Rovinka
- vypracovať generel plynifikácie obce
- zrekonštruovať existujúcu RS plynu a zvýšiť jej výkon na výhľadovú potrebu
- v časti Jánošíková vybudovať novú VTL prípojku a RS
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosti využitia netradičných zdrojov energie, najmä v lokalitách, ktoré nie je možné plynifikovať
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné 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.
- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
 - budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky
 - ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a bytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z.o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok

- informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. ~~297/1994~~ 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - o vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - o utesnenie.
 - vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrnohistorických pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- maximálnu ochranu uplatňovať vo vzťahu ku kultúrnym pamiatkam zapísaným v Ústrednom zozname pamiatkového fondu: evanjelický a.v. kostol v m.č. Nové Košariská a rímskokatolícky kostol sv. Martina v m.č. Nové Košariská.
- rešpektovanie ochranného pásma rímskokatolíckeho kostola sv. Martina v Dunajskej Lužnej vymedzené vyhláškou OÚ Bratislava-vidiek zo dňa 6.11.1992. Predmetom ochrany vo vymedzenom ochrannom pásme je udržiavať a lebo primeranými úpravami dopĺňať všetky verejné priestory územia ochranného pásma vrátane verejnej a vyhradenej zelene a drobnej architektúry.
- zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- zachovať a chrániť Hornožitnoostrovskú protipovodňovú hrádzu vyhlásenú v r. 1994 Ministerstvom kultúry ako kultúrnu a technickú pamiatku
- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:
 - o Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať 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 porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

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

Rešpektovať existujúce a navrhované chránené územia:

- **Chránená krajinná oblasť (CHKO) Dunajské luhy** (vyhl. č. 81/1998 Z. z. zo dňa 3.3.1998, platné od 1.5.1998) – na hranici riešeného územia v k. ú. Nové Košariská, juhozápadný cíp katastra sa nachádza už v CHKO, do CHKO patrí rBC Topoľové hony.
- **Chránené územie európskeho významu (CHÚEV) 82. Biskupské Luhy SKUEV0295** – nachádza sa na hranici riešeného územia v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765-časť, 2766, 2775.
- **Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Dunajské Luhy SKCHVÚ007** – nachádza sa na hranici riešeného územia v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765, 2766, 2775.
- **Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov** – celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov v zmysle § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- **Chránený strom (CHS) Dub letný v Dunajskej Lužnej S 481** (*Quercus robur* - vyhl. Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 6/2002 z 21.10.2002) – v k. ú. Jánošíková na parc. č. 99/1 a 103/1
- **Chránený strom (CHS) Novolipnický platan S 233** (platan javorolistý – *platanus hispanica* Munchh. - vyhl. Všeobecne záväznou vyhláškou Krajského úradu v Bratislave č. 1/1996 z 12.11.1996) – v k. ú. Nová Lipnica na dvore rodinného domu č. d. 356

Rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:

- rBC30 (pôvodne v MÚSES č. 5) – regionálne biocentrum Kalinkovo – Okružle
- rBKXVI – regionálny biokoridor Dunaj – Malý Dunaj
- mBC1 (pôvodne č. 4) – miestne biocentrum v lokalite Kamenný pasienok
- mBC2 (pôvodne č. 6) – miestne biocentrum v lokalite Les
- mBC3 (pôvodne č. 7) – miestne biocentrum v lokalite Prípor
- mBC4 (pôvodne č. 3) – skupina stromovej a krovinej vegetácie, súčasť regionálneho biokoridoru
- mBK – miestne biokoridory.

Uplatniť navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:

- interakčný prvok líniový – aleje, vetrolamy a sprievodná zeleň vodných tokov a komunikácií
- interakčný prvok plošný – menšie plochy verejnej zelene (cintorín, zeleň pri kostole), vodné plochy s brehovými porastmi, plochy NDV (nelesnej drevinovej vegetácie) v poľnohospodárskej krajine
- plošná nelesná drevinová vegetácia NDV
- líniová zeleň pôdoochranná – líniová zeleň v poľnohospodársky obrábanej pôde
- izolačná zeleň.

Navrhnúť na ochranu:

- všetky líniové pásy lesných porastov preradiť do kategórie ochranných lesov.

Rešpektovať:

- ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely)
- pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1. a 2. stupňa podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Jánošíkovej – 322 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Novej Lipnici – 176 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Alžbetinom Dvore – 425 m od objektov živočíšnej výroby
- rešpektovať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov so zohľadnením environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí min. jednostranne pozdĺž závažných trás navrhovaných komunikácií – vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktorá by umožňovala vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami s prípadným kríkovým podrastom
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)
 - v podrobnejších stupňoch PD zadefinovať zásady pre obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajinej zelene
 - navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) riešiť plošnými alebo pásovými výsadbami stromov s krovitým podrastom alebo trvalými trávnyimi porastami.

8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia mesta je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- plynofikácia v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia (resp. využitie elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom)
- výstavba verejného vodovodu v nových rozvojových lokalitách
- výstavba verejnej kanalizácie v nových rozvojových plochách, vrátane intenzifikácie ČOV a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- odklonenie hlavných komunikačných ťahov mimo zastavané územie mesta a výsadba ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia a hluku od dopravy
- výsadba ochrannej izolačnej zelene okolo areálov, najmä ak sú v kontakte s obytnými zónami s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia a hluku od výroby
- sprietočnenie a revitalizácia dunajských ramien
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného v centre

- obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobnochovu,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov priemyselnej výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
 - do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru
 - v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
 - v ďalších stupňoch PD požadovať splnenie nasledovných podmienok:
 - zabezpečiť kvalitatívne a kvantitatívne vyhovujúce zásobovanie plánovaného územia pitnou vodou podľa NV SR Č. 354/2006, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. Uvedené inžinierske siete budovať v časovom predstihu event. súbehu s navrhovanou zástavbou
 - usporiadanie a konfiguráciu novonavrhovaných objektov riešiť tak, aby boli dodržané požiadavky NV SR Č. 353/2006 Z.z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie), ktoré budú situované v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (štátna cesta Č. 1/63 Bratislava - Komárno) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR Č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií – uvažovať najmä s ochranou obytných domov pred nadmerným zaťažением hlukom z dopravy
 - návrh riešenia výroby zosúladiť s požiadavkami na zabezpečenie zdravých životných podmienok bývania v novonavrhovanej obytnej zástavbe (hluk, znečisťujúce látky v ovzduší)
 - urbanizáciu riešeného územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu prírody a podzemných vôd (Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov)
 - navrhovanú urbanizáciu (priestorovú a funkčnú reguláciu) záujmového územia riešiť v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 o vodách
 - pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch
 - na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (dodržiavať regulatívy min. podielu nespevnených plôch v území v zmysle bodu 1. tejto kapitoly)
 - optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
 - riešiť stretы záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
 - pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny a Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z., Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

9. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce je vymedzené všetkými plochami regulačných blokov vyznačených v Schéme záväzných častí riešenia, t. j. existujúcimi zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie – pozri výkres „Schéma záväzných častí riešenia“.

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od vzdušnej päty, respektíve brehovej čiary toku (OP platí aj pre Hornožitnoostrovnu hrádzu) z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia.
- ochranné pásmo rýchlostnej cesty stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **100 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **50 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 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
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm

- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 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 káblvé vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi 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 podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 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 ťažné 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
 - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - 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
 - 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
 - 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 je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
 - ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
 - obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem medzinárodného letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981 (výškové obmedzenie stavieb, ktoré sa týka aj stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb) stanovené:
 - šikmou prekážkovou rovinou vzletového a pristávacieho priestoru VPD 13-31, ktorá stúpa priamo, v sklone 1:70 (1,43 %), od kratšej základne ochranného pásma prevádzkových plôch letiska do vzdialenosti 15 000 m (obmedzujúca výška sa v k. ú. Nové Košariská pohybuje v rozmedzí 200 – 223 m n. m.)
 - šikmou prekážkovou rovinou vzletového a pristávacieho priestoru VPD 04-22, ktorá stúpa v zakrivenom tvare, v sklone 1:70 (1,43 %), od kratšej základne ochranného pásma prevádzkových plôch letiska do vzdialenosti 15 000 m (obmedzujúca výška sa v k. ú. Nové Košariská pohybuje v rozmedzí 310 – 343 m n. m.)
 - kužeľovou prekážkovou plochou, ktorá stúpa v sklone 1:25 (4 %), od okraja ochranného pásma vodorovnej roviny do výšky 272 m n. m. (obmedzujúca výška sa v k. ú. Nové Košariská pohybuje v rozmedzí 220 – 272 m n. m.)
- V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je potrebné prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska:
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c).
- ochranné pásmo kultúrnej pamiatky Hornožitnoostrovná hrádza v zmysle Rozhodnutia č. MK – 954-3 z 22.9.1994

Pri akejkoľvek činnosti vo vymedzenom ochrannom pásme je nutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov“.

- pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja 1. a 2. stupňa podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Jánošíkovej – 322 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Novej Lipnici – 176 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v Alžbetinom Dvore – 425 m od objektov živočíšnej výroby
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **CHKO Dunajské luhy** (Chránená krajinná oblasť) – v k. ú. Nové Košariská
- **CHÚEV (82.) Biskupské Luhy SKUEV0295** (Chránené územie európskeho významu) – v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765-časť, 2766, 2775.
- **CHVÚ Dunajské Luhy SKCHVÚ007** (Chránené vtáčie územie) – v k. ú. Nové Košariská na parc. č. 2756, 2765, 2766, 2775.
- **CHVO Žitný ostrov** (Chránená vodohospodárska oblasť) – celé riešené územie.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri bod 14.).

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

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

Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Dunajská Lužná nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani chránené časti krajiny.

12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Pre rozvojovú lokalitu č. D19 a Z8 = regulačný blok ARB je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (ÚPN Z). Pri spracovaní ÚPN Z je potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie.

13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad

Pre všetky nové rozvojové plochy riešeného územia „Územného plánu sídelného útvaru Dunajská Lužná“ v znení neskorších zmien a doplnkov a „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ je potrebné obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu.

Pre celé riešené územie je potrebné obstarat' generel zelene s krajinárskou štúdiou.

Pre riešené územie je potrebné spracovať generel cyklistickej dopravy nadväzujúci na realizované resp. plánované rekreačné cyklistické trasy a medzinárodnú cyklistickú trasu – s dôrazom na riešenie cyklistických trás v rámci obce, prepojenie na železničnú stanicu a prepojenie obce cyklistickou dopravou na všetky okolité obce a mestá.

14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Schéma záväzných častí riešenia v rozsahu legendy
- **textová časť** – kapitola č. D. I: Záväzné časti riešenia.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- trasa cestného ochvatu (R7) – návrh
- trasa cestného obchvau (R7) – výhľadová rezerva (len severovýchodná trasa poza železnicu)
- cyklotrasa
- záväzné (hlavné) trasy miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry (nové + existujúce, vrátane líniovej zelene)
- sprietočnenie riečnych ramien
- ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (uvedené vo výkresoch Verejného technického vybavenia, resp. podľa podrobnejších stupňov PD), vrátane rekonštrukcie existujúcich trás a zariadení.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označenie regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania				Regulatívy funkčného využitia		Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívy špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
B1	1+ pri zahusťovaní zástavby v záhradách RD (RD), B2 (len v prípade zahusťovania zástavby v záhradách RD) 2+ (ostatné RD)	33 (pre SRD) 45 (pre ZRD)	35	SRD min. 80 pri zastavanosti 35-45%, min. 60 pri zastavanosti do 35% ZRD max. 20 pri zastavanosti 35-45%, max. 40 pri zastavanosti do 35% (ZRD nie je prípustný pri zahusťovaní zástavby RD v záhradách)	bývanie v RD	výroba priem. a poľn. s negat. a ruš. vplyvmi sklady, skládky a plochy tech. vybav. nadlok. char.	1	2	Pri zahusťovaní zástavby SRD v záhradách dodržiavať max. výšku umiestnenia ± 0,0 stavby bez podpivničenia + 30 cm nad terénom, pre stavby s podpivničením max. + 60 cm nad terénom. Pre výstavbu RD dodržať záväznú stavebnú čiaru min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
									pred objektom) resp. min. 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania).
B2	<p>4 (pre existujúce BD na Krajnej ulici)</p> <p>3 (pre ostatné BD)</p> <p>2+ (pre RD)</p>	<p>33 (pre SRD)</p> <p>35 (pre BD s menej ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD)</p> <p>45 (pre ZRD a BD s viac ako 2/3 parkovacích miest pod objektom BD)</p>	<p>35 (pre SRD a ZRD)</p> <p>20 (pre BD)</p>	<p>SRD min. 60 pri zastavanosti 35-45% a do 35%</p> <p>ZRD max. 20 pri zastavanosti 35-45%, max. 40 pri zastavanosti do 35% (ZRD nie je prípustný pri zahusťovaní zástavby RD v záhradách)</p> <p>BD max. 20 pri zastavanosti</p>	bývanie v RD a BD	<p>bývanie v BD – len pri zahusťovaní zástavby v záhradách RD</p> <p>výroba priem. a poľn. s negat. a ruš. vplyvmi</p> <p>sklady, skládky a plochy tech. vybav. nadlok. char.</p>	1	2	<p>Pri zahusťovaní zástavby SRD v záhradách dodržiavať max. výšku umiestnenia ± 0,0 stavby bez podpivničenia + 30 cm nad terénom, pre stavby s podpivničným max. + 60 cm nad terénom.</p> <p>Pre výstavbu RD dodržať záväznú stavebnú</p>

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
				i 35-45%, 0 pri zastavanosti do 35% (BD nie je prípustný pri zahusťovaní zástavby RD v záhradách)					čiaru min. 5,5 m od hranice pozemku (pri riešení parkovania pred objektom) resp. min. 3,0 m od hranice pozemku (pri inom riešení parkovania).
B3	6+	50	20	BD min. 80	bývanie v BD	výroba priem. a poľn. s negat. a ruš. vplyvmi sklady, skládky a plochy tech. vybav. nadlok. char.	1	2	existujúce plochy BD nezahusťovať
OV	3	40	20	-	občianska vybavenosť	výroba priem. a poľn. s negat. a ruš. vplyvmi sklady, skládky a plochy tech. vybav. nadlok. char.	-	-	v regulačnom bloku OV na ploche bývalého PD Úsvit sú prípustným funkčným využitím podnikateľské aktivity výrobného

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
									a skladového charakteru bez závažných vplyvov na životné prostredie susediacich obytných zón.
OV*	3	40	20	-	občianska vybavenosť – zdravotníctvo a služby	iné ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	-	-	-
BOV	4+ pre BD na Orechovej ulici v časti od Hlavnej ulice 2+ v časti od záhrad 3+ v ostatných častiach	50	20	-	bývanie v RD a BD 80% + občianska vybavenosť 20%	výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy tech. vybav. (okrem existujúcich plôch/areálov)	-	-	-
S	1+	5	70	-	šport	bývanie v RD a BD	-	-	-

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
						(okrem bývania pre správcu) výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy tech. vybavenosti komerčná obč. vybaven.			
VS	12 m	70	15	-	výroba (nepoľnoh.) + sklady	bývanie v RD a BD živočíšna výroba	-	-	max. počet podlaží pre admin. budovu 3+
PV	2+	70	15	-	agropodnikanie – poľnohosp. výroba	bývanie v RD a BD	-	-	technické budovy a zariadenia sa budú posudzovať individuálne
PV*	2+	70	15	-	agropodnikanie – agroturistika	bývanie v RD a BD , okrem prechodného ubytovania a bývania správcu veľkokapacitná živočíšna výroba priemyselná výroba	-	-	-
VZ	1	10	70	-	verejná	bývanie v RD a BD	-	-	upraviť %

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
					zeleň, cintorín	(okrem existujúcich plôch) výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy tech. vybav. (okrem existujúcich plôch/areálov) veľkokapacitné zariadenia maloobchodu			min. nespevnených plôch podľa predpisov
ZO	1+	20	80	-	záhradková osada	priemyselná a živočíšna výroba bývanie v RD a BD občianska vybavenosť	-	-	max. zast. plocha 1 objektu 40 m ²
RK	1+	10	70	-	rekreácia v krajine + agroturistika	priemyselná a veľkokapacitná živočíšna výroba bývanie v RD a BD (okrem bývania pre správcu)	-	-	-
DV	-	-	-	-	dopravná vybavenosť	všetky ostatné funkcie okrem hlavnej a doplnkových	-	-	podľa potreby dopravného vybavenia
TV	-	10	60	-	technick. vybavenosť	všetky ostatné funkcie okrem hlavnej a	-	-	podľa potreby technického

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
						doplňkových			vybavenia
TN	-	-	-	-	ťažba nerastných surovín	všetky ostatné funkcie (okrem príslušného doprav. a tech. vybav.)	-	-	-
CH	1+	20	60	-	individuálna rekreácia (chatová osada)	priemyselná a živočíšna výroba bývanie v RD a BD	2	4	max. zast. - plocha 1 objektu 100 m ²
CH *	1+	15	50	-	individuálna rekreácia (chatová osada)	priemyselná a živočíšna výroba bývanie v RD a BD	2	4	max. zast. - plocha 1 objektu 100 m ²
A+R+B	2+	20	65	SRD 100	agroturist. + rekreácia + doplnkové bývanie v SRD (percent. zastúpenie jednotlivých funkčných zložiek určí zadanie ÚPN zóny)	veľkokapacitná živočíšna výroba priemyselná výroba	-	-	min. výmera pozemkov pre RD je 2000 m ² neprípustným spôsobom zástavby sú ZRD a BD

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
PP	-	-	-	-	poľnohospodárska pôda (orná pôda, TTP)	všetky ostatné funkcie (okrem lesov a NDV, vodných tokov a plôch, nevyhnutného prevádz. vybavenia)	-	-	-
PES	-	-	-	-	prvky ekologickej stability (prír. prvky – biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)	všetky ostatné funkcie (okrem ostatných lesných plôch a NDV, TTP, vodných tokov a plôch, poľn. pôdy)	-	-	-
TK	-	-	-	-	trvalé kultúry (ovocné sady, vinice)	orná pôda všetky ostatné funkcie (okrem TTP a nevyhnutného prevádz. vybavenia)	-	-	-

Vysvetlivky k skratkám, použitým v 2.-5. a 10. stĺpci tabuľky:

BD = bytové domy

RD = rodinné domy - SRD = samostatne stojace rodinné domy (druh zástavby RD)

- ZRD = združené rodinné domy - radové RD, átriové RD, dvojdomy, štvordomy (druh zástavby RD).

