

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter, t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „ZaD č. 1“.

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

>> V 1. odrážke 3. odseku kapitoly č. B.1 sa za čísla „1,2,3,4,5,6“ vkladá čiarka a číslo, ktoré znie: >>

10

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

- 9 /b: Plochy bytových domov
- 7,8 /d: Plochy dopravnej vybavenosti

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> Kapitola č. B.2.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Kapitola č. B.2.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Za 2. odrážku časti „Z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy“ kapitoly č. B.4.1 sa vkladá nová odrážka, ktorá znie: >>

- pri železničnej zastávke situovať rozvojovú plochu č. **7/d** pre prístrešok na bicykle a č. **8/d** pre parkovisko a prístrešok na bicykle

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

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

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

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

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

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

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

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Kapitola č. B.6 sa nemení ani nedopĺňa. >>

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

>> V 1. odseku kapitoly č. B.8 sa vypúšťa 10. odrážka.>>

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

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> V 2. odrážke 5. odseku kapitoly č. B.9.1 sa za slová „parkoviská (parkovisko pri žel. stanici)“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

prístrešok na bicykle (prístrešok pri žel. stanici)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

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

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

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

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

B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> V 2. odrážke 1. odseku kapitoly č. B.9.1 sa za slová „parkoviská (parkovisko pri žel. stanici)“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

prístrešok na bicykle (prístrešok pri žel. stanici)

B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> V 1. odrážke časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. B.1 sa za čísla „1,2,3,4,5,6“ vkladá čiarka a číslo, ktoré znie: >>

10

>> Za 1. odrážku časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. B.1 sa vkladá popis nových území s predpokladom lokalizácie zástavby so slovami, ktoré znejú: >>

- 9 /b: Plochy bytových domov
- 7,8 /d: Plochy dopravnej vybavenosti

>> V nadpise tabuľky „Regulatívov regulačných blokov č. 1,2,2,4,5,6/r“ kapitoly č. B.13 sa za čísla „1,2,3,4,5,6“ vkladá čiarka a číslo, ktoré znie: >>

10

>> V časti „Prípustný spôsob zástavby pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za slová „združená zástavba (len v lokalitách č. 3,5,6/r“ v 2. riadku vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a v lokalite č. 10/r len dvojdomy

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za 1. riadok vkladá nový riadok so slovami, ktoré znejú: >>

združená zástavba dvojdomov v lokalite č. 10/r – 500 m² pre RD s 1 b. j. + 100 m² na každú ďalšiu b. j.

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za slová „združená zástavba“ v 2. riadku vkladá slovo, ktoré znie: >>

ostatná

>> V časti „Podlažnosť“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa v 2. riadku vypúšťajú slová „+ podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie“.>>

>> V časti „Špecifické regulatívy“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za slová „zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

pri budovaní nových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplateniami pozemkov) min. 8 m

>> Za tabuľku „Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,2,2,4,5,6/r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa vkladajú nové tabuľky so slovami, ktoré znejú: >>

Regulatívy pre regulačný blok č. 9 /b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	bývanie v bytových domoch
doplnkové (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 šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohosp. rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradkách pri BD 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 (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití nepoľnohospodárska (priemyselná) výroba a sklady odpadové hospodárstvo poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	max. 0,4
Koeficient zelene:	min. 0,2
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 výstavbu v rámci lokality je možné povoliť len na základe preukázania Regionálnemu úradu

	verejného zdravotníctva v Dunajskej Strede, že priľahlé plochy nebudú negatívne ovplyvňovať pohodu bývania v bytových domoch (možný negatívny vplyv susediacej plochy výroby plastových okien) rešpektovať Chránený strom Dub v Michale na Ostrove, nachádzajúci sa v blízkosti lokality č. 9/b a jeho ochranné pásmo (s 3. stupňom ochrany) podľa platných predpisov dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11
--	---

Regulatívy pre regulačné bloky č. 7,8 /d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)*	dopravná vybavenosť – parkovisko, prístrešok na bicykle
doplnkové (prípustné)*	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaný)
Limity využitia územia:	podľa výkresov č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.11

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa číslo „600“ nahrádza číslom, ktoré znie: >>

500

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa číslo „2“ nahrádza číslom, ktoré znie: >>

1

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za slová „+ 100 m² na“ vkladá slovo, ktoré znie: >>

každú

>> V časti „Min. výmera pozemkov pre RD“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa vypúšťajú slová „Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.“. >>

>> V časti „Podlažnosť“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa vypúšťajú slová „+ podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie“. >>

>> V časti „Špecifické regulatívy“ tabuľky „Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov“ kapitoly č. B.13 sa za slová „zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2“ vkladajú slová, ktoré znejú:
>>

pri budovaní nových komunikácií dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m

B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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