



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JELKA

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA K NÁVRHU „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 3“

Úplné znenie záväznej textovej časti Územného plánu obce Jelka v znení „Zmien a doplnkov č. 3“ s vyznačením vykonaných zmien

ETAPA: NÁVRH

Obstarávateľ:

Obec Jelka

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. Miriam Károlyiová, reg. č. 479

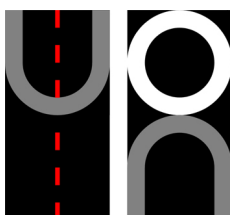
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734 AA

Dátum spracovania:

september 2026



Obsah

- B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoeekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 4)
- 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) (str. 7)
- B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 11)
- B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 12)
- B.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 (str. 19)
- B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 26)
- B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)
- B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 31)
- B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 42)
- B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 45)
- B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 45)
- B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 46)
- B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 47)
- B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 81)
- Príloha č. 1: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100 (str. 82)

Vysvetlivky k vyznačeniu zmien

V záväznej textovej časti sú vyznačené tieto zmeny:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Použité skratky

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územnoplánovacia dokumentácia
ÚPP	= územnoplánovací podklad
UŠ	= urbanistická štúdia
VP	= verejnoprospešné
PD	= projektová dokumentácia
NP	= nadzemné podlažie
k. ú.	= katastrálne územie
ZÚ	= zastavané územie
ÚSES	= územný systém ekologickej stability
RÚSES	= regionálny územný systém ekologickej stability
MÚSES	= miestny územný systém ekologickej stability
NDV	= nelesná drevinová vegetácia
TTP	= trvalý trávny porast
ČOV	= čistiareň odpadových vôd
HD	= hromadná doprava
Q100	= prietok storočnej vody

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

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

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

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

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. ~~Jedná sa~~ **Ide** v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).
 - **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu, vodné toky a plochy, prvky ekologickej stability, krajinnú zeleň a rekreačné využitie krajiny v rozsahu určenom ÚPN obce
- Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie ~~len~~ **najmä** regulatívy funkčného využívania, **príp. osobitné regulatívy pre konkrétne vymedzené plochy**.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. ~~2-B~~ **3.1, 3.2**) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **RB: Bývanie v rodinných a bytových domoch**
- **B1, B2: ~~Občianska~~ Občianska** vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (zmiešané ~~územie~~ **územie**)
- **O: Občianska vybavenosť**
- **O1: Občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia + sociálne bývanie (zmiešané územie)**
- **O2: Občianska vybavenosť + dopravné plochy (zmiešané územie)**
- **O3: Občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (zmiešané územie)**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RK1, RK2: Rekreácia v krajinnom prostredí**
- **N: Výroba nepoľnohospodárska a sklady**
- **F: Výroba poľnohospodárska a sklady – farmy**
- **U: Výroba poľnohospodárska – usadlosti**
- **NF: Výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy**
- **T: Technická vybavenosť**

- **Ť: Ťažba štrkopieskov**
- **ZD: Odpadové hospodárstvo – zberný dvor**
- **S: Skládka odpadu, poľné hnojisko**
- **S1: Odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu**
- **Z: Verejná a vyhradená zeleň**
- **C: Špeciálna zeleň – cintorín**
- **P: Poľnohospodárska pôda – orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – lesy hospodárske, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy**
- **Líniové prvky ekologickej stability – interakčný prvok líniový, líniová zeleň pôdoochranná.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. ~~B.2 – B.12~~ B.2 až B.12.

Ak je pre konkrétnu rozvojovú plochu, časť regulačného bloku alebo špecificky vymedzenú plochu určený osobitný regulatív, tento osobitný regulatív sa uplatňuje prednostne pred všeobecnou reguláciou príslušného regulačného bloku.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- ~~Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 2.1, 2.2 (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcej zástavbe je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkresoch č. 3.1, 3.2 (Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – záväzná časť riešenia a VP stavby), t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok.~~
- ~~Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.~~
- ~~Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.~~
- ~~„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (koeficient zastavanosti, koeficient zelene príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným oddelením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.~~
- ~~Doplňkové (prípustné) funkčné využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnej (dominantnej) funkcii, môže byť povoľované/realizované až následne, resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavnej funkcie.~~
- ~~Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosť, koeficient zastavanosti, koeficient zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).~~
- ~~zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkresoch č. 2.1 a 2.2 má informatívny charakter a zachytáva skutkový stav; pri posudzovaní súladu stavebných zámerov a zmien funkčného využitia s~~

ÚPN obce je rozhodujúce funkčné využitie regulačných blokov vymedzených vo výkresoch č. 3.1 a 3.2 a regulácia uvedená v kapitole B.13

- zakreslenie navrhovaných komunikácií a cyklistických trás má koncepčný a schematický charakter; ďalšie komunikácie a cyklistické trasy možno riešiť v podrobnejšej dokumentácii, rovnako ako spresnenie ich trasovania; schematické zakreslenie cyklistickej trasy po jednej strane komunikácie nevylučuje jej vedenie po opačnej strane alebo po oboch stranách komunikácie; takéto spresnenie sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce
- zakreslenie trás a zariadení technickej infraštruktúry má koncepčný a schematický charakter; ďalšie trasy a zariadenia možno riešiť v podrobnejšej dokumentácii, rovnako ako spresnenie ich umiestnenia, podľa požiadaviek príslušných správcov; takéto spresnenie sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce
- zakreslenie javov a limitov využitia územia, najmä záplavových čiar Q100 a plôch nimi vymedzených, ochranných pásiem, chránených území, prvkov ÚSES a geologických javov, vychádza z podkladov dostupných v čase spracovania ÚPN obce; pri ich aktualizácii alebo spresnení sú rozhodujúce aktuálne podklady vyplývajúce z osobitných predpisov alebo poskytnuté príslušnými orgánmi a správcami; takéto spresnenie sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce, ak nemení navrhované funkčné využitie územia ani základnú koncepciu jeho priestorového usporiadania
- stavebným pozemkom sa na účely výpočtu koeficientov rozumie pozemok alebo súbor pozemkov tvoriaci riešené územie príslušného stavebného zámeru vrátane súvisiacich prevádzkových plôch; za stavebný pozemok nemožno považovať plochu dodatočne odčlenenú od pozemku, ktorý by po jej odčlenení nespĺňal záväzné regulatívy ÚPN obce
- ak sú v hlavnom funkčnom využití uvedené dve alebo viaceré funkcie, môžu sa uplatniť samostatne alebo vo vzájomnej kombinácii, ak regulácia príslušného bloku alebo špecifická regulácia neurčuje ich povinné zastúpenie alebo vzájomný pomer
- doplňkové funkčné využitie možno povoľovať alebo realizovať až súbežne s hlavnou funkciou alebo následne po nej
- samostatné drobné hospodárske a ostatné doplnkové objekty v regulačných blokoch bývania a v zmiešaných územiach s bývaním sa musia umiestňovať za hlavnou stavbou tak, aby nenarúšali uličný priestor; to neplatí, ak umiestnenie pred hlavnou stavbou alebo vedľa nej vyplýva z charakteru objektu, najmä pri garážach a prístreškoch pre vozidlá
- limity priestorového usporiadania sa nevzťahujú na existujúce povolené stavby, ktoré ich presahujú; pri zmenách dokončených stavieb nemožno zvýšiť mieru prekročenia týchto limitov
- obmedzenia minimálnej šírky koridorov pre komunikácie sa netýkajú rekonštrukcie ani legalizácie existujúcich komunikácií; výstavba, pre ktorú zabezpečujú dopravný prístup, môže byť povoľovaná bez požiadavky na ich dodatočné rozšírenie
- nová výstavba je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly B.8 a zabezpečením potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry v súlade s platnými predpismi a technickými požiadavkami
- vnútroblokom sa rozumie plocha v zadnej časti existujúcej zástavby bez priameho napojenia na verejnú dopravnú infraštruktúru, prístupná prostredníctvom iných pozemkov alebo neverejnej komunikácie; nejde o rozvojovú plochu ani stavebnú medzeru v existujúcej zástavbe a plocha nemá zabezpečený dopravný prístup podľa platného ÚPN obce
- rodinným domom sa na účely tejto ÚPD rozumie bytová budova s jedným až tromi bytmi a bytovým domom bytová budova so štyrmi a viacerými bytmi v nadväznosti na členenie stavieb podľa vyhlášky č. 59/2025 Z. z. o členení stavieb; pri združenej zástavbe rodinných domov sa počet bytov posudzuje pre každú budovu samostatne
- komunikáciou sa na účely tejto ÚPD rozumie pozemná komunikácia, najmä cesta, miestna cesta alebo účelová cesta podľa osobitných predpisov; pôvodné označenia druhov, kategórií a funkčných tried komunikácií sa uplatňujú primerane podľa aktuálne platných predpisov a technických noriem
- na plochách bez možnosti výstavby budov (regulačné bloky **P** a **E** a plochy alebo ich vymedzené časti so špecifickou reguláciou, najmä rozvojová plocha č. 13-3 a vymedzená časť rozvojovej plochy č. 20-3) sú

prípustné len funkcie, stavby a úpravy, ktoré nepredstavujú budovy a zodpovedajú funkčnému využitiu príslušnej plochy, najmä terénne a vegetačné úpravy, spevnené, odstavné a manipulačné plochy, komunikácie, mobiliár a zariadenia technickej infraštruktúry bez charakteru budovy, ak špecifická regulácia neurčuje inak

- regulatívy sa uplatňujú aj pri zmenách dokončených stavieb a zmenách v užívaní stavieb, ak ich charakter vyžaduje posúdenie súladu s ÚPN obce, pokiaľ osobitná regulácia neurčuje inak
- v prípade rozporu medzi právnymi predpismi alebo technickými normami uvedenými v ÚPN obce a aktuálne platnými právnymi predpismi alebo technickými normami sa uplatnia aktuálne platné právne predpisy a technické normy

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v ZÚ obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. B
- zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká, výškovú hladinu zástavby, urbanistickú mierku a uličnú sieť
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť ~~merítko~~ mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- parkovacie plochy, najmä sústredené parkoviská, riešiť v kombinácii s vysokou zeleňou a vodozadržnými alebo vegetačnými prvkami, ak tomu nebránia technické, prevádzkové alebo bezpečnostné požiadavky
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálny priestor obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)

- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch, ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území **R, B, RB, B1, B2, O, O1, O2 a O3**
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad ~~v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR alebo iný príslušný orgán podľa osobitných predpisov v konaní o stavebnom zámere, resp. v inom povoľovacom postupe podľa osobitných predpisov, na základe platnej ÚPD, ÚPP a ďalších podkladov potrebných na posúdenie stavebného zámeru~~
- ~~• rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR 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~~
 - ~~— v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov~~
 - ~~— zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.~~
- rešpektovať platné stavebno-technické požiadavky na výstavbu vrátane požiadaviek na bezbariérové užívanie stavieb, verejných priestranstiev, miestnych komunikácií, verejných plôch, športových, rekreačných a občianskych zariadení podľa osobitných predpisov
 - v riešení stavieb a priestorov určených na užívanie verejnosťou navrhovať bezbariérové pešie väzby a vstupy do objektov
 - miestne komunikácie, verejné priestranstvá, verejné plochy, parkové plochy a rekreačné priestory riešiť tak, aby bol v primeranom rozsahu zabezpečený ich bezbariérový prístup a užívanie podľa osobitných predpisov
- neurbanizované prostredie je určené najmä pre poľnohospodársku a lesnú výrobu ~~— nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom~~, vodné toky a plochy, krajinnú zeleň, prvky ekologickej stability a rekreačné využitie krajiny v rozsahu určenom ÚPN obce – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom a regulatívami ÚPN obce
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti

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

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

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú. ~~Do plochy zastavanej objektom sa~~ ~~započítavajú~~ aj zastrešené terasy, prístrešky, garáže, altánky, sklady, hospodárske objekty a iné doplnkové stavby, ak majú charakter objektu alebo zastrešenej stavebnej konštrukcie.
 - koeficient zelene

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

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda – okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. **Do započítateľných plôch zelene sa nezapočítavajú zastavané plochy, spevnené plochy, komunikácie, parkovacie a manipulačné plochy ani plochy zo zatravnovacích tvárnic, ak špecifická regulácia príslušného regulačného bloku neurčuje inak.**

– maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ustúpené podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

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

Definície pojmov:

Podzemným podlažím sa rozumie každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50 % z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

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

Ustúpeným podlažím sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný **s** z posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

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

– druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje **najmä len** s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a **v niektorých vymedzených regulačných blokoch v regulačnom bloku RB**. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov, ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. ~~Na izolované rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 a)). Na izolované rodinné domy sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 a)) a príslušné stavebno-technické požiadavky podľa platných predpisov.~~

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). ~~S inými špecifickými typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.~~ Iné špecifické typy združenej zástavby sa v riešenom území neuvažujú. Združená zástavba je prípustná len v rozsahu určenom reguláciou príslušného regulačného bloku v kapitole B.13. ~~Na rodinné dvojdomy a radové rodinné domy (rodinný dom podľa §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 b) a 7.1 c)).~~ Na rodinné dvojdomy a radové rodinné domy sa vzťahuje aj definícia STN 73 4301 Bytové budovy (bod 7.1 b) a 7.1 c)) a príslušné stavebno-technické požiadavky podľa platných predpisov.

– odstupové vzdialenosti medzi objektmi stavbami

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. platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a príslušnými technickými normami upravujúcimi všeobecné technické požiadavky na výstavbu, odstupy stavieb, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie, požiaru bezpečnosť, civilnú ochranu, ochranu zdravia a zachovanie pohody bývania. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na ~~oslnenie a presvetlenie bytov~~ zabezpečenie preslnenia a denného osvetlenia bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

– špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia ~~alebo súbor záväzných funkcií~~ s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku; ~~v zmiešaných územiach sa min. podiel hlavného funkčného využitia vzťahuje na súhrn hlavných funkcií, ak špecifická regulácia v kapitole B.13 neurčuje inak~~
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku, ~~ak špecifická regulácia v kapitole B.13 neurčuje inak; doplnkové funkčné využitie nesmie obmedziť alebo znemožniť hlavné funkčné využitie~~
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – ~~taxatívne vymenováva~~ vymenúva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre usmernenie funkčného využívania územia sú definované aj nasledujúce špecifické regulatívy:

- pri realizácii navrhovaných rozvojových ~~zámerov plôch~~ v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja Jelka, musí byť ich vplyv na kvalitu a množstvo podzemnej vody osobitne posúdený a ~~ZsVS, a. s. Nitra bude s nimi oboznámená a vyjadrí sa k nim~~ zámer je potrebné prerokovať s príslušným orgánom štátnej vodnej správy a so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s.
- iniciovať na úrade TTSK výber variantu trasy rýchlostnej cesty R1, ktorý povedie južne od ~~vodného vodárenského~~ zdroja Jelka.

- ~~v súlade s § 31, ods. 4, písm. f) aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z., neuskutočňovať zámer ťažby štrkopieskov v celom katastrálnom území obce Jelka, neodkrývať žiadne nové vodné plochy, ani v rámci golfového areálu a ani v rámci iného rozvoja funkcie rekreácie s vybudovaním rekreačných areálov v krajinnom prostredí~~; v zmysle zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd v znení neskorších predpisov nepripúšťať nové plochy ťažby štrkopieskov, resp. ťažby nevyhradených nerastov povrchovým spôsobom, ani iné nové zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody; nepripúšťať ani odkrývanie nových vodných plôch v súvislosti s rozvojom rekreačnej alebo inej funkcie

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom, najmä:
 - rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti, najmä podporiť mládežnícke organizácie, rozvíjať opatrovateľskú službu, odbúrať bariéry komunikačnej infraštruktúry a vybaviť ju špeciálnymi signálnymi zariadeniami pre zdravotne postihnutých v zmysle bežnej európskej úrovne, podporiť reintegráciu marginalizovaných skupín, rekonštruovať a realizovať výstavbu sociálnych zariadení, najmä:
 - vybudovať denný stacionár
 - ~~vybudovať komunitné centrum~~
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti, najmä spolupracovať s organizáciami zabezpečujúcimi zdravotnícku osvetu a zdravý životný štýl, podporiť programy a organizácie ~~podporujúcich~~ **podporujúce** prevenciu rôznych druhov závislostí, vytvoriť podmienky na ochranu zdravia pred škodlivými biologickými, fyzikálnymi, chemickými a abiotickými faktormi v životnom i pracovnom prostredí, podporiť rozvoj ďalších zdravotníckych služieb v obci, najmä:
 - rekonštruovať a rozšíriť budovu obvodného zdravotného strediska
- rozvíjať školstvo, najmä podporiť záujmové aktivity s dôrazom na rozvoj kreativity, zručnosti a osobnosti mladej generácie, podporiť ~~prevenčné~~ **preventívne** aktivity so zameraním na propagáciu zdravého životného štýlu, zapájať sa do regionálnych, nadregionálnych a medzinárodných rozvojových projektov, zabezpečiť kvalitné priestorové podmienky a technickú infraštruktúru pre predškolskú a školskú výchovu, zlepšiť podmienky výchovy a vyučovania v miestnych materských a základných školách, najmä:
 - zvýšiť kapacitu materskej školy
- rozvíjať športovú činnosť, najmä rekonštruovať a realizovať výstavbu športových ihrísk a zariadení, podporiť organizovanie programov masového charakteru, zvýšiť osvetu o pozitívnom vplyve športu na zdravie, najmä:
 - vybudovať športovisko v areáli ZŠ Jelka
- rozvíjať kultúrnu činnosť, najmä modernizovať a rekonštruovať priestory a objekty slúžiace na usporiadanie kultúrnych aktivít, podporiť kultúrne podujatia, podporiť miestne kultúrne organizácie, najmä:
 - vybudovať dom ľudových tradícií
- podporiť rozvoj chýbajúcich zariadení obchodu a služieb
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- revitalizovať verejné priestranstvá
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre ~~občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto maloobchodné zariadenia občianskej vybavenosti~~ ich umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie

- zariadenia ~~občianskeho vybavenia~~ občianskej vybavenosti lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, ~~čo ak to~~ pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov **B1, B2, O, O1, O2, O3**, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu (pozri kapitolu B.13):
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- rozvíjať občiansku vybavenosť v rozvojových plochách č. **11-3, 12-3, 13-3, 15-3 a 18-3** v rozsahu podľa regulácie uvedenej v kapitole B.13, a to v rozvojovej ploche č. **11-3** v kombinácii s verejnou a vyhradenou zeleňou, športom a telovýchovou, rekreáciou a sociálnym bývaním, v rozvojovej ploche č. **12-3** v kombinácii s dopravnými plochami, v rozvojovej ploche č. **13-3** formou rozšírenia spevnených plôch súvisiacich s existujúcou reštauráciou bez možnosti výstavby budov, v rozvojovej ploche č. **15-3** v kombinácii s bývaním a nerušivou výrobou a v rozvojovej ploche č. **18-3** v kombinácii s verejnou a vyhradenou zeleňou
- obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle ~~STN 73-6110~~ platných technických noriem

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- rešpektovať vymedzený koridor pre trasu rýchlostnej cesty R1
- ~~rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy mimo ZÚ v kategórii C 9,5 /70 v zmysle STN 73-6110~~
- ~~rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v ZÚ v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73-6110~~
- ~~rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy mimo ZÚ v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73-6110~~
- ~~rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v ZÚ v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73-6110~~
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej a tretej triedy podľa požiadaviek správcu a platných technických noriem
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- výhľadovo vybudovať chýbajúcu zastávku HD

- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových ~~lokalitách~~ plochách pred realizáciou, resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- rekonštruovať komunikácie v zlom technickom stave, najmä komunikáciu k mlynu
- vybudovať cyklistickú trasu v ZÚ obce s pokračovaním k Malému Dunaju, z obce k mlynu a ďalšie smery (aj v spolupráci s okolitými obcami) a ~~rešpektovať cyklistické trasy vymedzené v grafickej časti ÚPN obce~~
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy, ale ~~postačuje vyznačiť cyklistické trasy~~ orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- pri budovaní a obnove peších trás venovať ~~viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami~~ zvýšenú pozornosť ich križovaniu s komunikáciami
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov – najmä v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- parkovanie ~~ako i a~~ odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, ~~prináležiacim prináležiacich~~ k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek ~~STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73-6056) platných technických noriem~~
- parkovanie ~~ako i a~~ odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných ~~STN~~ technických noriem
- parkovacie plochy ~~kombinovať s vysokou zeleňou~~, najmä sústredené parkoviská s viac ako 5 parkovacími miestami, riešiť v kombinácii s vysokou zeleňou a vodozadržnými alebo vegetačnými prvkami, ak tomu nebránia technické, prevádzkové alebo bezpečnostné požiadavky
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD ~~v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m~~ v súlade s platnými technickými normami a predpismi; minimálne šírky koridorov pre komunikácie určené v kapitole B.13 sú záväzné
- nové štandardné obslužné komunikácie v rozvojových plochách riešiť v minimálnom priečnom usporiadaní: pás verejnej zelene s alejou v šírke 2,0 m, vozovka v šírke 5,5 m, oddeľovací zelený pás v šírke 0,75 m a chodník v šírke podľa platných technických noriem; konkrétne usporiadanie jednotlivých prvkov spresniť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma navrhovanej rýchlostnej cesty a ciest II. a III. triedy)
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s ~~STN 73-6110 a STN 73-6102~~, platnými technickými normami
 - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnúť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
 - lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním

- z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle ~~TP-MDPA-T-SR č. 15~~ platných technických predpisov),
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle ~~STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem~~ platných technických noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
- uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s ~~STN 73-6056~~ platnými technickými normami tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0 m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie),
- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami ~~STN 73-6102 o rozhľade v križovatkách~~, platných technických noriem o rozhľade v križovatkách
- dodržiavať podmienky ~~STN 73-6110~~ platných technických noriem o minimálnej šírke chodníka t.j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m ~~bezp. bezpečnostný~~ odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
- dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle ~~STN 73-6110, tab. 2~~ platných technických noriem
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérovo, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek ~~TP-10/2011 a TKP11-MDVR-SR~~ platných technických predpisov
- ~~v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~
 - ~~ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~
- rešpektovať ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany a ostatné požiadavky civilného letectva podľa kapitoly B.8

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov, ČOV, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri ~~projektových prípravných prácach~~ **projektovej príprave** koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s ~~navrhovaným riešením~~ **realizáciou navrhovaných budov**
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch ~~dokumentácie~~ **PD**

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasiť s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu vodných tokov a kanálov
- revitalizovať toky
- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ~~Ostrov~~ **ostrov**, z čoho vyplýva povinnosť riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu obce, v súlade s ~~§§ 3, 4 Zákona § 3 a § 4 zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, ~~STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov a platných technických noriem~~
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia ~~respektíve~~ **alebo** prekládky hydromelioračných ~~vedení, zariadení~~ prechádzajúcich územím rozvojových ~~zámerov plôch~~
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania ~~riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m a technické parametre stokovej siete riešiť v projektovej dokumentácii podľa kapacitných, výškových a prevádzkových podmienok územia, požiadaviek prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a platných technických noriem~~
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ~~ako i,~~ komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- ~~rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku~~
~~do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť~~
~~odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku~~

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

~~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~~

~~stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101~~

- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových plôch na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV; do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť

odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových plôch riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

odvádzanie priemyselných odpadových vôd produkovaných výrobnými činnosťami pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom

stokové siete riešiť v súlade s platnými technickými normami

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie ~~pridaného~~ prírastku odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s ~~STN 73 6005~~ platnými technickými normami

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o výpočte energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji ~~mesta~~ obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. ~~RCs~~
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- pri preferovaní vybraných obnoviteľných zdrojoch energie brať do úvahy aj výstupy z ich spaľovania (množstvo a druhy emitovaných znečisťujúcich látok do vonkajšieho ovzdušia)
- ~~el.~~ elektrické vedenia situované ~~vo~~ na verejne prístupných miestach v ZÚ navrhovať ako káblové vedenia uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované ~~transf.~~ transformačné stanice uprednostňovať ako prefabrikované ~~resp.~~ alebo murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania ~~el.~~ elektrickou energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na ~~el.~~ elektrickú energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci ~~so ZSE so~~ ~~Západoslovenskou distribučnou, a. s.,~~ posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie ~~el.~~ elektrických sietí
- v priebehu ~~prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS~~ projektovej prípravy uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva Západoslovenskej distribučnej, a. s., spolu s pozemkami potrebnými na ich prevádzku
- pri situovaní ~~TS~~ transformačných staníc s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na ~~VTS~~ verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry mobilných elektronických komunikačných sietí v súlade s pokrytím obce Jelka
- rekonštruovať miestny rozhlas
- vybudovať káblovú televíziu
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia
- v prípade križovania a súbehu ~~tel. vedení vedení elektronických komunikačných sietí~~ so silovým vedením dodržiavať ~~normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.~~ platné technické normy

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzájomnej vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky ~~č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.~~ MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody na hasenie požiarov iným spôsobom
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne, prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 ~~vyhl.~~ vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z. a nástupné plochy požiadavky § 83 tejto vyhlášky

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- v objektoch právnických osôb, fyzických osôb – podnikateľov a fyzických osôb obce budovať/určovať zariadenia civilnej ochrany (CO) — ochranné stavby v zmysle § 4 zákona ~~Národnej rady Slovenskej republiky~~ č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, a to najmä jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS)
- v rámci spracovania projektovej dokumentácie rozpracovať a konkretizovať ochranu budúcich užívateľov ~~stavieb~~ ukrytím
- pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady citovanej vyhlášky, pričom ide o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenie v stavbách ~~(§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).~~ (§ 4 ods. 2, 3 a 4 a príloha č. 1 uvedenej vyhlášky MV SR)

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m od brehovej čiary ~~vyhlásených vodohospodársky významných vodných tokov (Malý Dunaj)~~ vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatravnené
- ~~rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)~~
~~v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona~~
~~v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD~~
~~stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov~~
~~rešpektovať inundačné (záplavové) územie Malého Dunaja a nezmenšovať ho~~
- ~~v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaneého odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc~~
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
rešpektovať záplavovú čiaru Q100 a plochy ňou vymedzené podľa aktuálnych máp povodňového ohrozenia, premietnuté v grafickej časti ÚPN obce; pri aktualizácii máp povodňového ohrozenia alebo priebehu záplavovej čiary vychádzať z aktuálnych podkladov ochrany pred povodňami
pri stavebných zámeroch v plochách vymedzených záplavovou čiarou Q100 posúdiť povodňové ohrozenie a navrhnuť primerané opatrenia na ochranu stavieb a územia pred povodňami; náklady na ochranu navrhovaných stavieb znáša stavebník
stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd, je potrebné osádzať s úrovňou prízemí min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- pri odvádzaní dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku uplatňovať opatrenia na ich zadržanie, využitie a bezpečné odvádzanie podľa zásad a regulatívov vodného hospodárstva uvedených v tejto kapitole
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie-

Zariadenia odpadového hospodárstva

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov **v znení neskorších predpisov**
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových ~~lokalitách~~ plochách, rozšírenie zberných miest pre ~~separovaný triedený~~ zber odpadu, (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- sanovať a rekultivovať ~~bývalú~~ skládku odpadov Jelka, ~~vymedzenú ako environmentálna záťaž, a zabezpečiť jej zatravnenie,~~ dodržiavať podmienky ~~rozhodnutie~~ rozhodnutia Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia ~~zlúčené~~ **zlúčeného** s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“

- ~~zriadiť kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 150 ton ročne — plánuje sa zriadenie na mieste zberného miesta pri cintoríne~~
- ~~zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu — plánuje sa zriadenie na ploche č. 11.~~
- v existujúcom areáli zhodnocovania odpadu v severnej časti obce stabilizovať jeho funkčné využitie a vytvoriť podmienky na jeho rozšírenie v rozvojovej ploche č. 8-3 v rozsahu podľa regulácie uvedenej v kapitole B.13
- zriadiť zberný dvor v rozvojovej ploche č. 11 a rozšíriť ho v rozvojových plochách č. 5-3 a 6-3

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH 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 kultúrno-historických hodnôt

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - Rímskokatolícky kostol sv. Jána Krstiteľa, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 24/1
 - ~~Kolový vodný mlyn~~ Vodný kolový mlyn Jelka, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2512/1

Nehnuteľné ~~národné~~ kultúrne pamiatky „~~Rímskokatolícky~~ kostol sv. Jána Krstiteľa“ a „~~mlyn vodný~~ Vodný kolový mlyn Jelka“, evidované v ÚZPF, je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“).

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

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

- rešpektovať ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky ~~Kolový vodný mlyn~~ Vodný kolový mlyn Jelka, vyhlásené za účelom vytvorenia podmienok pre zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu mlyna a jeho zázemia
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:
 - kostol reformovanej cirkvi
 - kostol evanjelický a.v.
 - rímskokatolícka kaplnka Anjelov strážnych
 - lurská jaskyňa (v areáli r. k. kostola)
 - kríž (pred r. k. kostolom)
 - kríž so sv. Trojicou (za obcou na konci Mostovej ulice, smerom na Nový Život)
 - prícestný kríž (pri križovatke ulíc Novojelčanská a Mostová)
 - plastika sv. Floriána (na Novojelčanskej ulici)
 - súsošie sv. Rodiny (na Kostolnej ulici)
 - súbor sôch svätých (Na Hlavnej ulici, v blízkosti ZŠ)

- socha sv. Jána Nepomuckého (v malom parčíku na konci Veľkej ulice, vedľa domu č. 2/2)
- hlavný kríž v areáli novojelčanského cintorína
- dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované drevené kríže v areáli novojelčanského cintorína
- ústredný kríž jelčanského cintorína
- dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované kovové a drevené kríže v areáli jelčanského cintorína
- pamätník padlým v I. a II. svetovej vojne a židovským obetiam II. svetovej vojny (v areáli jelčanského cintorína)
- židovský cintorín (na Novej ulici, v okrajovej časti obce)
- kúria (dnes sídlo detského domova; na konci Hlavnej ulice smerom na Veľké Úľany)
- kúria (bývalá r. k., neskôr štátna škola, na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova bývalého ženského kláštora (na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova misijného centra (súp. č. 1246/27, pôvodne škola, v blízkosti reformovaného kostola)
- hospodárska budova (na Veľkej ulici, vo dvore obytného domu č. 8/8)
- objekt č. 606/94 (bývalá škola, dnes obytný dom; na Hlavnej ulici v blízkosti reformovaného kostola)
- pamätná tabuľa Alberta Szenczi Molnára /1574-1634/ (na čelnej fasáde reformovaného kostola)
- vyrezávaný drevený pamätný stĺp (novodobý, pred budovou obecného úradu)
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
 - objekt zdravotného strediska (bývalý kultúrny dom so školou, prestavaný)
 - budova kultúrneho domu
 - chránený strom – platan, na okraji obce smerom na Veľké Úľany (v areáli PD)
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
 - budova reformovanej fary č. 610/2
 - obytný dom č. 792/28 na Novojelčanskej ulici
 - budova bývalého špitálíka (na Kostolnej ulici)
 - obytný dom č. 816/34 na Novojelčanskej ulici
 - ďalej obytné domy č. 48/48, 33/33 na Veľkej ulici; domy č. 130/12, 128/10, 150/32 na Stoličnej ulici, dom č. 588 na ~~Ulici Štermenská Štermenskej ulici~~; dom č. 92/62 na Novej ulici; domy č. 691/12, 682/3, 684/4, 685/6 na Kostolnej ulici, ~~dom domy~~ č. 765/1, 768/2 na Novojelčanskej ulici, dom č. 383 na Vrbovej ulici, dom č. 801 na Mostovej ulici; a ďalšie-
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v ZÚ obce Jelka zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce
- ~~• Z katastra obce Jelka je evidovaný hromadný nález bronzových predmetov zo staršej doby bronzovej. Obec je prvý krát doložená v listine z r. 1197, Rímskokatolícky kostol pochádza z polovice 13. Storočia. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie nových rozvojových zámerov na území obce Jelka splniť nasledovnú~~

~~podmienku z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov:~~

~~„Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď a pod.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami, môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“~~

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

- z katastra obce Jelka je evidovaný hromadný nález bronzových predmetov zo staršej doby bronzovej. Obec je prvýkrát doložená v listine z r. 1197, Rímskokatolícky kostol pochádza z polovice 13. storočia. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné v jednotlivých stavebných etapách realizácie nových rozvojových plôch na území obce Jelka rešpektovať tieto podmienky v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. (stavebný zákon) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
 - podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad
 - krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov
 - investor alebo stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou alebo zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk
 - o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

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

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

- ~~rešpektovať Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 v blízkosti riešeného územia~~
 - ~~chránené územie európskeho významu SKUEV0083 Eliášovský les v k.ú. Eliášovce s výmerou 18,3933 ha a 2. stupňom ochrany~~
- rešpektovať územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, zasahujúce do k. ú. Jelka a k. ú. Nová Jelka, s 2. stupňom ochrany
- rešpektovať chránený strom Platan východný v Jelke, evidenčné číslo S 169, a jeho ochranné pásmo podľa osobitných predpisov
- chrániť prírodné zdroje:

- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (najväčšia zásobáreň pitnej vody v SR určená pre účely zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) – v celom riešenom území – z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s § 3 ods. 3, 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov (~~zakázané činnosti v CHVO~~) v znení neskorších predpisov a s hranicami ustanovenými nariadením vlády SR č. 527/2023 Z. z.
- ~~vodný~~ vodárenský zdroj Jelka, nachádzajúci sa východne od obce, ktorý má stanovené ochranné pásma ~~vodného~~ vodárenského zdroja rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 – I. ochranné pásmo ~~vodného~~ vodárenského zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie. I. ochranné pásmo je oplotené a zatravnené, na tomto území sa nachádzajú čerpacie stanice. II. ochranné pásmo pozostáva z poľnohospodárskej pôdy, lesa a z plochy bývalého ovocného sadu. V tomto území sa nachádza devastovaný hospodársky dvor a hájovňa štátnych lesov.
- pôdy najlepších skupín kvality
- pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v kapitole B.5.1
- rešpektovať chránené časti krajiny – podrobnejšie rozpísané v kapitole B.9.4
- chrániť ekologicky významné segmenty miestneho významu:
 - vodné toky a plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v ZÚ
 - plochy lesných porastov (lesy hospodárske)
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny regionálneho významu (podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹):
 - EVSK101 EV 101 Rameno Jánovce – vodný tok – rameno s prirodzeným lužným porastom
 - ~~EVSK102~~ EV 102 Rameno V. Úľany – Jánovce – vodný tok – rameno s prirodzeným lužným porastom, čiastočný výrub a nálet agátu
 - EVSK104 EV 104 Rameno Závory – staré rameno s lužným porastom
 - EVSK EV 105 Plošný porast Tájlak – plošný porast drevín a s prevahou topoľov
 - EVSK106 EV 106 Ramená Jelka – zazemnené ramená s lužným porastom
 - EVSK107 EV 107 Lesy pri vodných zdrojoch – hospodárske lesy v PHO ~~vodných~~ vodárenských zdrojov – zmes rôznych drevín
 - EVSK108 EV 108 Medza – líniový porast s prevahou agátu
 - EVSK109 EV 109 Zarastajúci neužitok – zarastajúci úhor pri potoku – zmes drevín
- ~~chrániť genofondové lokality:~~
 - ~~Ramená Malého Dunaja, v riešenom území bez vody, náznak v plochách lesných a nelesných porastov.~~
 - ~~Eliášovský les – zvyšky lužných lesov~~
 - ~~Malý Dunaj – vodný tok s brehovými porastmi~~
- rešpektovať genofondové lokality regionálneho významu (podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹):
 - GL 44 les Jelka – zmeniť druhové zloženie časti porastov, odstraňovať invázne druhy rastlín, zvoliť vhodný manažment piesočných stanovišť
 - GL 45 rameno Hajmáš – odstraňovať invázne druhy rastlín, zriadiť nárazníkové pásy okolo vodného toku
 - GL 46 rameno Nový Kálnik – odstraňovať invázne druhy rastlín, zriadiť nárazníkové pásy okolo

vodného toku

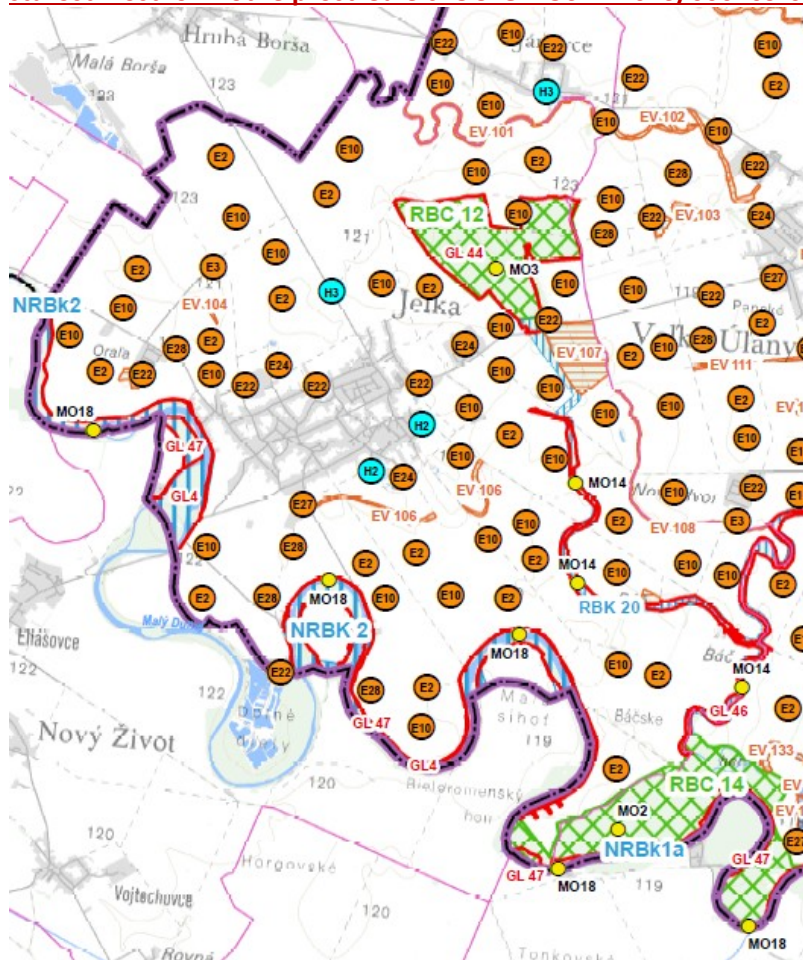
- GL 47 Malý Dunaj – zmeniť druhové zloženie lesov a spôsob ~~obhospodarovania~~ obhospodarovania, odstraňovať invázne druhy rastlín, zriadiť nárazníkové pásy okolo vodného toku, regulovať rekreáciu
- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES na nadregionálnej úrovni prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia (lesné porasty pri Malom Dunaji)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona ~~o ochrane prírody a krajiny~~ č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Galanta ¹ a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - ~~— nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím (NRBK2 Malý Dunaj podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹) — navrhujeme zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá), zväčšiť plochy NDV hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu, lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií~~
 - ~~— rBC2 Biskupský les (RBC14 Biskupský les podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹) — biocentrum regionálneho významu, zvyšky lužných lesov — navrhujeme ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií~~
 - ~~— rBK26 Potok Nový Kálnik (RBK20 Jelka — Báč podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹) — biokoridor regionálneho významu — navrhujeme dobudovať pásy NDV, ktoré spoja biokoridor.~~
 - NRBK2 Malý Dunaj – zachovať vodný tok, jeho ramená, brehovú a sprievodnú vegetáciu a bezprostredne nadväzujúce lužné lesy; podporovať prirodzené druhové zloženie porastov, odstraňovať invázne druhy rastlín a drevín, vytvárať nárazníkové pásy a regulovať rekreačné aktivity
 - RBK19 Nový Kálnik – Hajmáš – zachovať vodný tok a jeho brehovú porasty, vytvárať nárazníkové pásy trvalých trávnych porastov, obmedziť používanie chemických látok a eliminovať invázne druhy rastlín a drevín
 - RBK20 Jelka – Báč – zachovať vodný tok, brehovú porasty a nadväzujúce lesné porasty, dopĺňať chýbajúce pásy NDV, vytvárať nárazníkové pásy a podporovať prirodzené druhové zloženie porastov
 - RBC12 Jelka – Horná Pažiť – podporovať prirodzené druhové zloženie lesných porastov, postupne znižovať zastúpenie nepôvodných drevín, eliminovať invázne druhy, vytvoriť nárazníkový pás medzi biocentrom a poľnohospodárskymi pozemkami a zachovať podmienky pre spoločenstvá piesočných stanovišť
 - RBC14 Biskupský les – zachovať a obnovovať lužné lesné porasty, podporovať ich prirodzené druhové zloženie, eliminovať invázne druhy, vytvoriť nárazníkový pás voči poľnohospodárskej krajine a regulovať rekreačné aktivity
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - ~~— mBC1 Horná Pažiť (RBC12 Jelka — Horná Pažiť podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹) — biocentrum miestneho významu — navrhujeme monokultúry topoľa postupne meniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov~~
 - ~~mBK1~~ MBK1 – biokoridor miestneho významu – **navrhujeme** dobudovať pásy zelene
 - interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
 - interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v ZÚ obce), ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene **hlavne** od plôch ornej pôdy, **Je je** potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, ~~kde bude pričom má byť~~ zastúpená stromová aj krovitá vrstva.

- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s ~~oddeleniami Štátnej ochrany prírody~~ príslušnou organizačnou zložkou Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej ~~skladbe~~ **skladby** potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia **miestneho významu**:
 - ~~– eliminovať stresové faktory – navrhujeme na ploche poľného hnojiska, v riešenom území sa živočíšna výroba nenachádza~~
Navrhujeme likvidáciu poľného hnojiska, resp. iné využitie plochy napr. pre kompostáreň
 - ~~– rekultivovať skládku – skládka komunálneho odpadu, nachádza sa pri cintoríne, je čiastočne zlikvidovaná, v súčasnosti porastená krovinami.~~
Navrhujeme úplné zlikvidovanie skládky a ozelenenie plochy – skládka sa nachádza tesne pri obytnej ploche a v blízkosti prebieha ťažba štrkopieskov, po vyťažení vznikne vodná plocha.
 - bývalú skládku vymedzenú ako environmentálna záťaž sanovať a rekultivovať a zabezpečiť zatravnenie jej plochy
 - zvýšiť stupeň ekologickej stability – areál PD Jelka a PD POLAGRO sú veľké plochy bez zelene. Plocha PD Jelka je devastovaná v súčasnosti bez využitia.
Navrhujeme obkolesiť dvory izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáloch
- realizovať ekostabilizačné opatrenia **regionálneho významu** (podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹):
 - E2 – zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
 - E10 – celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovnice
 - E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
 - E24 – monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
 - E27 – zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
 - E28 – zabezpečiť výsadbu vetrolamov
- realizovať manažmentové opatrenia **regionálneho významu** (podľa RÚSES okresu Galanta 2019¹):
 - MO3 – zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištne nepôvodných druhov drevín
 - MO14 – zriadiť prechodnú, resp. pufrovaciu zónu medzi hydriekými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou na tlmenie negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
 - MO18 – kontrolovať, resp. zamedziť rozširovanie invázijských druhov rastlín a drevín
- realizovať hydrogeologické opatrenia **regionálneho významu** (podľa RÚSES okresu ~~Dunajská Streda~~ Galanta 2019¹):
 - ~~– H2 – monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd~~
 - H3 – zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- ~~v ďalších stupňoch PD~~ pri príprave a povoľovaní výstavby minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať

budovy a stavebné zámery – Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m

- ~~rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene~~ uplatňovať zásady ochrany, obnovy a rozvoja krajiny zelene
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území obce (v blízkosti ZÚ) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už ~~pri~~ pozemnej alebo leteckej ~~aplikácie aplikácii~~
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí
- realizovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v ~~lokalite~~ rozvojových ~~zámerov~~ plochách
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej a izolačnej zelene poľných ciest, ostatných cestných komunikácií a výrobných areálov) – prvky konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch
- zamedziť likvidácii existujúcej krajiny zelene
- ~~riešiť staré ekologické záťaže~~ monitorovať, sanovať a rekultivovať environmentálne záťaže
- ak je v rámci rozvojových ~~zámerov~~ plôch nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch
- pri ~~stavebných konaniach na prípravu~~ príprave a povoľovaní výstavby priemyselných a iných výrobných areálov, požadovať, aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy.

¹ RÚSES okresu Galanta, 2019, schválený rozhodnutím Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-GA-OSZP-2023/000409-035 zo dňa 4. 1. 2023



Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biocentrum regionálneho významu
-  biokoridor nadregionálneho významu
-  ekologicky významný segment krajiny
-  genofondová lokalita

Ekostabilizačné opatrenia 

Hydrogeologické opatrenia 

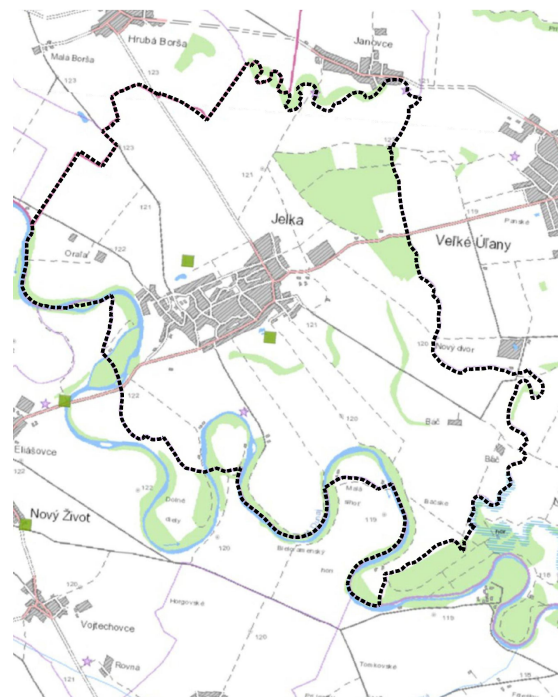
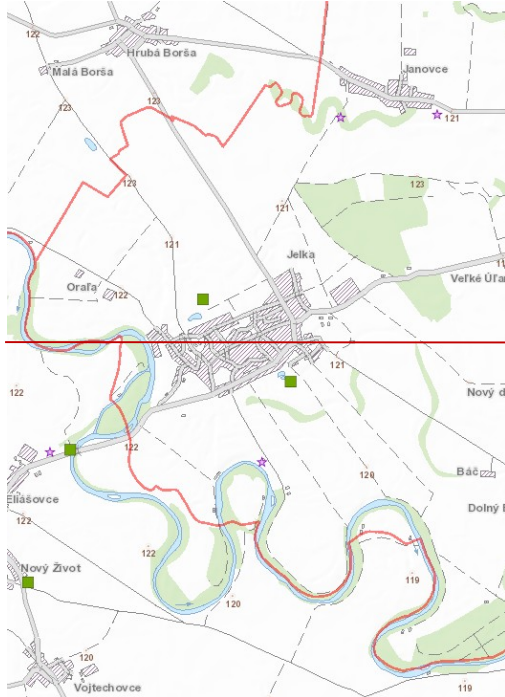
B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie sa stanovuje súbor nasledujúcich zásad a regulatívov:

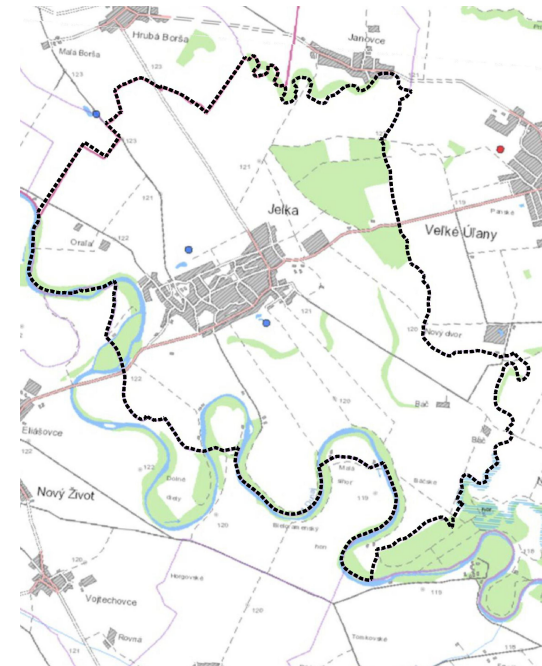
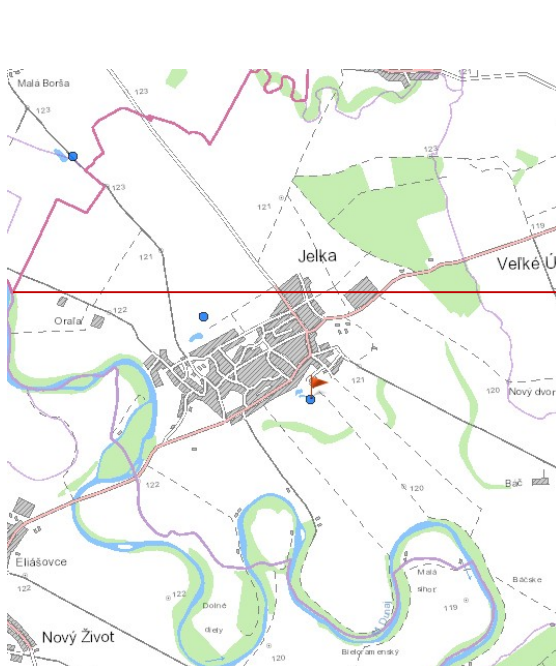
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, ktorej kvalita musí byť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 91/2023 Z. z., ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s ~~navrhovaným riešením~~ realizáciou **navrhovanej výstavby**

- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu ~~na rekreáciu~~, šport, ~~—či alebo~~ bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ~~---~~
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce ~~svetlo-technické~~ svetlotechnické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy
- preveriť potrebu ~~rádiov~~ radónovej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- ~~v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžadovať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:~~
~~v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:~~
 - ~~— chov alebo držanie zvierat~~
 - ~~— výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá~~
 - ~~— prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív~~
 - ~~— ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.~~~~pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní~~
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a pri príprave, povoľovaní a uvádzaní príslušných stavieb a prevádzkarní do užívania postupovať podľa § 44 uvedeného zákona a vyžadovať príslušné záväzné stanovisko alebo záväzný posudok, ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (~~osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva~~ všeobecne záväzným nariadením obce)
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade ~~s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona~~ so zákonom č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd v znení neskorších predpisov a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených v § 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ~~s~~ ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- ~~zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 150 ton ročne — plánuje sa zriadenie na mieste zberného miesta pri cintoríne~~
- ~~zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu — plánuje sa zriadenie na ploche č. 11~~

- rozvíjať zariadenia odpadového hospodárstva v rozsahu podľa kapitoly B.4.2 a regulácie uvedenej v kapitole B.13, najmä rozšírením existujúceho zberného dvora v rozvojových plochách č. 5-3 a 6-3 a rozšírením existujúceho areálu zhodnocovania odpadu v severnej časti obce v rozvojovej ploche č. 8-3
- sanovať a rekultivovať bývalú skládku odpadov Jelka, vymedzenú ako environmentálna záťaž, zabezpečiť zatravnenie jej plochy a dodržiavať podmienky ~~rozhodnutie~~ rozhodnutia Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia ~~zlúčené~~ zlúčeného s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“
- zohľadniť 2 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.) a 3 2 opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky) podľa aktuálnej evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (zdroj: <http://apl.geology.sk/skladky/>):



- zohľadniť 2 pravdepodobné environmentálne záťaže podľa aktuálnej evidencie Informačného systému environmentálnych záťaží (zdroj: <https://envirozataze.enviroportal.sk/ Mapa/index.htm? lng=sk>):



- SK/EZ/GA/216, s názvom EZ „GA (004) / Jelka – skládka KO – pri ČOV“, s názvom lokality „skládka KO – pri ČOV“, A. Pravdepodobná environmentálna záťaž
- SK/EZ/GA/218, s názvom EZ „GA (006) / Jelka – Zákruty – skládka KO“, s názvom lokality „Zákruty – skládka KO“, A. Pravdepodobná environmentálna záťaž
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Jelka a Všeobecne záväzného nariadenia obce Jelka o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (~~obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa § 39 ods. 2 zákona o odpadoch~~); obec zodpovedá za nakladanie s drobným stavebným odpadom podľa § 81 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať **triedený** zber ~~separovaného~~ a zber biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových ~~lokalitách~~ plochách, ~~rozšírenie zberných miest~~ rozširovať zberné miesta pre ~~separovaný~~ **triedený** zber odpadu, ~~obnova nádob~~ obnovovať a dopĺňať nádoby na sklo, plasty, papier a nové komodity
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protieróznych opatrení
- výsadbou stromovej a krovinnej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice
- znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiaducimi chemickými zlúčeninami
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou, na spevnené plochy použiť výlučne materiál s príslušným atestom a zeminu ~~schválenú a doporučenú~~ **posúdenú a odporúčenú** odborne spôsobilou osobou – geológom na základe vykonania ~~patričných príslušných~~ rozborov ~~na základe, podľa ktorých sa stanoví~~ **stanoví** technológia sypania a zhutňovania násypov
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- ~~neuskutočňovať zámer ťažby štrkopieskov do 50,0 m od brehovej čiar Malého Dunaja~~ **neprípúšťať ťažbu štrkopieskov, resp. ťažbu nevyhradených nerastov povrchovým spôsobom, ani iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody, v rozsahu regulácie uvedenej v kapitole B.2.2**
- ~~v ďalších stupňoch PD~~ **pri príprave a povoľovaní výstavby** postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné 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 (*obcí*),

- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, ~~tepelnú izoláciu,~~ tepelnou izoláciou a tienením 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 mikroklimu pre chodcov, cyklistov v ~~meste obci,~~
- 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 víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- 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, individuálne systémy odvádzania a čistenia odpadových vôd uplatňovať len v odôvodnených prípadoch, ak napojenie na verejnú kanalizáciu nie je technicky možné, a za podmienok ustanovených osobitnými predpismi,~~
- 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~~ vodárenských 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 krajiny 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.
- ~~vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia~~

Pozn.: Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika. Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

- ~~pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia~~

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

Pozn.: Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia aj výskyt stredného radónového rizika. Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.

- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie a pri príprave stavieb s pobytovými priestormi uplatňovať požiadavky radiačnej ochrany podľa osobitných predpisov
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a ~~tvorbe~~ krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Jelka ZÚ tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou ~~na katastrálnom úrade~~ v katastri nehnuteľností (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 4, 5, 13, 16-časť, 19, 21, 5-3, 10-3, 18-3, 19-3)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou ZÚ, evidovanou ~~na katastrálnom úrade~~ v katastri nehnuteľností
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo ZÚ podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1, 3a, (3b), 6, 7, (10), 11, 12, 13, 15, 16-časť, 20, (22), (24), 26, 29, 31, 32, 36, 37, 39, 1-3-časť, 2-3, 3-3, 4-3, 5-3-časť, 6-3, 7-3, 8-3, 9-3, 11-3, 12-3, 13-3, 14-3, 15-3, 16-3, 17-3, 20-3).

Navrhovaná hranica ZÚ je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.

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

~~V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:~~

- ~~ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka VOR a merača vzdialeností DME – Janovce VOR/DME JAN, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany (zasahuje do severovýchodnej okrajovej časti riešeného územia)~~

~~Časť územia obec Jelka (k. ú. Ereč) sa nachádza v ochranných pásmach leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka VOR a merača vzdialeností DME – Janovce VOR/DME JAN, a to v Sektore D ktorý má tvar medzikružia o polomeroch $r_3 = 400$ m a $r_4 = 600$ m so stredmi v základnom bode ochranného pásma. Výškové obmedzenie v Sektore D je 126,1 – 129,0 m n. m. Bpv smerom od zariadenia (pre k. ú. Ereč je to 127,8 – 129,0 m n. m. Bpv).~~

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

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo hraníc súvisle ZÚ obce vymedzeného platným ÚPN obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať ÚPN podľa osobitného predpisu (§ 11 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.), cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne ZÚ obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Cestný správny orgán povoľuje výnimku podľa odseku 5 na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska dopravného inšpektorátu vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov (Napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.), v ktorého miestnej pôsobnosti je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2. Ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice, cestný správny orgán povoľuje výnimku na základe stanoviska správcu pozemnej komunikácie a stanoviska Ministerstva vnútra Slovenskej republiky vydaného v rozsahu jeho pôsobnosti podľa osobitných predpisov (Napríklad zákon č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 9/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.).

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo ZÚ alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

- ~~— Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.~~
- ~~— Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia;
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy;
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia;
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy;
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.~~
- ~~— V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.~~
- ~~**pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení**~~ v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj)
 - § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov
 - ~~— Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.~~
 - ~~Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku a z dôvodu povodňovej prevencie. Zemné práce nie je možné vykonávať v pásme 5,0 m od brehovej čiary. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.~~
- ~~**pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie**~~ v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - §19 Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie:
 - ~~— Mimo súvisle ZÚ obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „ZÚ“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti
 - a. 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane;
 - b. 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.~~
 - ~~— V pásme ochrany okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu je zakázané~~

- ~~a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,~~
 - ~~b. vysádzať trvalé porasty,~~
 - ~~c. umiestňovať skládky,~~
 - ~~d. vykonávať terénne úpravy.~~
- ~~— Pásmo ochrany, ktoré je umiestňované v cestnom telese pozemných komunikácií sa nevymedzuje.~~
- ~~pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) podľa zákona č. 364/2004 o vodách~~
 - ~~§ 55 Zákona o vodách — Ochrana vodných stavieb:~~
 - ~~— Akýmkoľvek spôsobom poškodzovať vodné stavby a ich funkcie, najmä ťažiť zeminu z ochranných hrádzí, vysádzať na nich dreviny, pásť na nich alebo preháňať cez ne hospodárske zvieratá a jazdiť po nich motorovými vozidlami s výnimkou miest na to určených, poškodzovať ciachy, vodočty, vodomery, iné meracie zariadenia a zariadenia slúžiace na prevádzku vodnej stavby a poškodzovať plavebné znaky a výstražné tabule je zakázané; zákaz jazdy motorovými vozidlami po vodných stavbách sa nevzťahuje na vozidlá správcu vodného toku a orgánu štátnej vodnej správy.~~
 - ~~— V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.~~
 - ~~— Orgán štátnej vodnej správy môže tomu, kto poškodí vodnú stavbu alebo ohrozí jej prevádzku, uložiť povinnosť vykonať opatrenia na odstránenie škodlivého stavu.~~
- ~~ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.~~
 - ~~§ 32 Zákona o vodách — Ochranné pásma vodárenských zdrojov:~~
 - ~~— Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.~~
 - ~~Ochranné pásma vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH 4/2085/82-8~~
 - ~~— I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie.~~
- ~~ochranné pásmo čistiarnie odpadových vôd (ČOV) v zmysle STN 75 6401 a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z.~~
- ~~ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.~~
 - ~~§ 79 Ochranné pásmo:~~
 - ~~— Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je~~
 - ~~a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,~~
 - ~~b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,~~
 - ~~c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,~~
 - ~~d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,~~
 - ~~e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na ZÚ obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,~~

- ~~f) 8 m pre technologické objekty,~~
- ~~g) 150 m pre sondy,~~
- ~~h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).~~
- ~~— Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.~~
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
 - § 80 Bezpečnostné pásmo:
 - ~~— Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je~~
 - ~~a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,~~
 - ~~b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,~~
 - ~~c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,~~
 - ~~d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,~~
 - ~~e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,~~
 - ~~f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,~~
 - ~~g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,~~
 - ~~h) 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,~~
 - ~~i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).~~
 - ~~— Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.~~
 - ~~— Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.~~
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - § 43 Ochranné pásma:
 - ~~— Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.~~
 - ~~— Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí~~
 - ~~a) od 1 kV do 35 kV vrátane~~
 - ~~1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,~~
 - ~~2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,~~
 - ~~3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,~~
 - ~~b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,~~
 - ~~c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,~~
 - ~~d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,~~
 - ~~e) nad 400 kV 35 m~~
 - ~~— Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.~~
 - ~~— V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané~~
 - ~~a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,~~

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

- ~~— Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.~~
- ~~— Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.~~
- ~~**ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)~~
 - § 86 Ochranné pásma potrubia:
 - ~~— Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.~~
 - ~~— Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.~~
 - ~~— Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.~~
 - § 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:
 - ~~— V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.~~
 - ~~— V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a výsádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.~~
 - ~~— Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.~~
 - ~~— Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.~~
 - ~~— Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.~~
 - ~~**ochranné pásma sietí** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia~~
 - § 23 ods. 7, 8 Zákona o elektronických komunikáciách:
 - ~~— Ochranné pásma vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Ochranné pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, v dĺžke vedení 15 m od uzla, je 10 m od osi vedenia, pričom elektronickým komunikačným uzlom sa~~

~~rozumie fyzický bod prepojenia sietí, v ktorom sa prepájajú vedenia medzi najmenej dvoma poskytovateľmi národných sietí a najmenej dvoma poskytovateľmi nadnárodných sietí. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia, ako aj ochranného pásma vedení vstupujúcich do elektronického komunikačného uzla, je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.~~

~~— V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľného rozhodnutia stavebného úradu zakázané:~~

- ~~a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,~~
- ~~b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.~~

- ~~ochranné pásmo pohrebiska~~ (cintorína) v zmysle VZN č. 8/2021 o prevádzkovom poriadku pohrebísk na území obce Jelka (vyhláseného v súlade s § 15 ods. 7 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

~~§ 14 bod 1., 2. VZN Ochranné pásmo pohrebiska:~~

~~— Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy s výnimkou budov, ktoré svojim účelovým určením priamo súvisia s prevádzkou pohrebníctva a s prevádzkou služieb súvisiacich s pohrebom. V ochrannom pásme pohrebiska nie je možné umiestniť a nie je možné povoliť stavby, ktoré svojim účelovým určením, vzhľadom, charakterom, alebo iným spôsobom môžu narušovať pietny charakter pohrebiska~~

- ~~ochranné pásmo lesa~~ v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

~~§ 10 Ochranné pásmo lesa:~~

~~— Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.~~

~~— Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾~~

- ~~ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky „Vodný mlyn v Jelke“~~, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR, Bratislava č. PÚ-08/0707-10/6229/KOW zo dňa 26.08.2008 podľa zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov

~~Ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky je vyhlásené za účelom zabezpečenia ochrany architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu národnej kultúrnej pamiatky a jeho zázemia ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prostredí.~~

~~K zámeru úpravy nehnuteľností na území ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (stavebná činnosť, úpravy, obnovy a hmotové prestavby zasahujúce do exteriérov existujúcich objektov, terénu a komunikácií, umiestnenie reklám, reklamných, informačných, propagačných alebo technických zariadení) je vlastník nehnuteľnosti v ochrannom pásme povinný vopred si vyžiadať záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava v zmysle § 32 ods. 11 pamiatkového zákona.~~

~~Plošný rozsah ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „mlyn vodný“ je vyznačený v grafickej časti ÚPD vo výkresoch č. 3.1, 3.2.~~

~~V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:~~

- ~~ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany~~
- ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),~~
- ~~stavby a zariadenia 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)~~

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto vyhlásené chránené územia:

- ~~Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov.~~

~~Celé riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978). V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa § 3 Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.~~

~~V zmysle § 3 ods. 3 Zákona č. 305/2018 Z. z., sa v chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:~~

~~a) stavať alebo rozširovať~~

- ~~1. nový priemyselný zdroj alebo existujúci 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 existujúci 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 bitúcky,~~
- ~~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,~~

~~i) aplikovať prípravky na ochranu rastlín, ktorých použitie je podľa zoznamu vydaného podľa osobitného predpisu v chránenej vodohospodárskej oblasti zakázané.~~

~~V zmysle § 3 ods. 4 Zákona č. 305/2018 Z. z. „Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm.~~

~~a) tretom až šiestom bude 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.“.~~

V riešenom území je potrebné rešpektovať ochranné pásma, bezpečnostné pásma, hygienické pásma, chránené územia a ostatné limity využitia územia uvedené v tejto kapitole a vymedzené v grafickej časti ÚPN obce. Ich režim, rozsah obmedzení a podmienky umiestňovania stavieb a vykonávania činností sa uplatňujú podľa aktuálne platných osobitných predpisov, rozhodnutí príslušných orgánov a podmienok správcov a prevádzkovateľov dotknutých zariadení.

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma a ostatné limity ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásma leteckého pozemného zariadenia všesmerového rádiového majáka VOR a merača vzdialeností DME – Janovce VOR/DME JAN, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 313-168-OP/2001-857 zo dňa 20. 3. 2001; zariadenie sa nachádza v k. ú. Veľké Úľany a jeho ochranné pásma zasahujú do severovýchodnej okrajovej časti riešeného územia
 - časť územia obce Jelka v k. ú. Ereč sa nachádza v sektore D ochranného pásma, ktorý má tvar medzikružia s polomeri $r_3 = 400$ m a $r_4 = 600$ m so stredmi v základnom bode ochranného pásma
 - výškové obmedzenie v sektore D je 126,1 – 129,0 m n. m. Bpv smerom od zariadenia; pre k. ú. Ereč je to 127,8 – 129,0 m n. m. Bpv
- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN obce v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon; v riešenom území sa nachádzajú existujúce cesty II. a III. triedy a je navrhovaná rýchlostná cesta R1
 - ak je zastavané územie podľa ÚPN obce vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie a samotná pozemná komunikácia nie je súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku rešpektovať jej cestné ochranné pásmo
- pobrežné pozemky vodných tokov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), vrátane rešpektovania týchto podmienok správy vodných tokov:
 - pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj rešpektovať pobrežné pozemky do vzdialenosti 10 m od brehovej čiary a pozdĺž drobných vodných tokov do vzdialenosti 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku rešpektovať pobrežné pozemky do vzdialenosti 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze
 - zachovať prístup a priestor na manipuláciu mechanizmov správcu vodného toku na účely výkonu správy, údržby a opráv vodného toku a vodných stavieb a zabezpečovania ochrany pred povodňami
 - v pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby trvalého charakteru, pevné oplotenia, súbežné vedenia technickej infraštruktúry ani súvislé porasty, ktoré by obmedzovali prístup alebo manipuláciu mechanizmov správcu vodného toku
 - zemné práce, výsadbu drevín a umiestňovanie stavieb a zariadení v dotyku s vodným tokom vopred prerokovať s jeho správcou
 - na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty ani zariadenia obsahujúce látky škodiace vodám a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody, prietočnosť koryta alebo odtok povrchových vôd
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu a potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov; mimo zastavaného územia vo vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom do 500 mm vrátane a vo vzdialenosti 3,0 m od osi potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii s priemerom nad 500 mm, ak príslušný orgán neurčí inú vzdialenosť
- pásma ochrany vodných stavieb, ak nejde o verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu, v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, v rozsahu určenom príslušným orgánom štátnej vodnej správy
- ochranné pásma vodárenského zdroja Jelka v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov a o opatreniach na ochranu vôd
 - ochranné pásma vodárenského zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22. 5. 1985, vydaným pod č. PLVH-4/2085/82-

- 8 – I. ochranné pásmo vodárenského zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie
- v ochranných pásmach vodárenského zdroja rešpektovať podmienky uvedeného rozhodnutia a pri rozvojových plochách postupovať podľa regulácie uvedenej v kapitole B.2.2
 - hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd v zmysle § 19a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, v rozsahu vyplývajúcom z použitej technológie, kapacity a technického riešenia ČOV; v hygienickom pásme rešpektovať obmedzenia funkčného využitia územia uvedené v kapitole B.13
 - ochranné pásma plynárenských zariadení v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásma elektroenergetických zariadení v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok alebo ropy v zmysle § 86 a obmedzenia činností v ochrannom pásme potrubia v zmysle § 87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov; ropovod v riešenom území je mimo prevádzky
 - ochranné pásmo sietí v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov a príslušnej technickej normy priestorového usporiadania vedení technického vybavenia
 - ochranné pásmo pohrebiska v zmysle § 15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, vymedzené touto ÚPD vo vzdialenosti 25 m od hranice pozemku pohrebiska
 - v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať bytové budovy ani nebytové budovy s bytmi, s výnimkou existujúcich budov a prípadných nových budov v stavebných medzerách – prielukách vyznačených v tejto dokumentácii a s výnimkou nových budov v rozvojových plochách č. **11 a 5-3**
 - ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku; pri priestorovom usporiadaní, funkčnom využívaní územia a umiestňovaní stavieb v ochrannom pásme lesa rešpektovať podmienky príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva
 - ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky „Vodný kolový mlyn Jelka“ v zmysle § 18 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR, Bratislava č. PÚ-08/0707-10/6229/KOW zo dňa 26. 8. 2008
 - ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky je vyhlásené na zabezpečenie ochrany architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu národnej kultúrnej pamiatky a jeho zázemia, ako aj na zabezpečenie ochrany archeologických nálezov a nálezísk v danom prostredí
 - pri stavebnej činnosti, úpravách, obnove a hmotových prestavbách zasahujúcich do exteriéru existujúcich objektov, úpravách terénu a komunikácií a pri umiestňovaní reklamných, informačných, propagačných alebo technických zariadení v ochrannom pásme postupovať podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona a podmienok Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - plošný rozsah ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky „Vodný kolový mlyn Jelka“ je znázornený vo výkresoch č. 3.1 a 3.2
 - ochranné pásmo chráneného stromu Platan východný v Jelke, evidenčné číslo S 169, v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov; ak ochranné pásmo chráneného stromu nebolo vyhlásené osobitne, tvorí ho územie v plošnom priemete koruny stromu zväčšenom o 1,5 m, najmenej však územie v okruhu 10 m od kmeňa stromu
 - obmedzenie využívania územia v plochách vymedzených záplavovou čiarou Q100 podľa máp povodňového ohrozenia; v týchto plochách platia podmienky podľa kapitoly B.4.2

Požiadavky civilného letectva mimo ochranných pásiem:

Dopravný úrad je podľa § 28 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov dotknutým orgánom štátnej správy na ochranu záujmov civilného letectva. Jeho stanoviská, záväzné stanoviská a súhlasy je potrebné vyžiadať v prípadoch ustanovených leteckým zákonom.

V zmysle § 30 leteckého zákona sa v priestore mimo ochranných pásiem vyžaduje súhlas Dopravného úradu na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy, vykonávanie činnosti alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, najmä ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
- sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä ak ide o zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä ak ide o zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá, silné svetelné zdroje alebo nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedené ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

Ak sa podľa leteckého zákona vyžaduje súhlas Dopravného úradu, príslušnú stavbu, zariadenie, činnosť alebo využitie územia nemožno povoliť ani uskutočniť bez tohto súhlasu.

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto vyhlásené chránené územia:

- Územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj v zmysle § 27 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu; v území platí 2. stupeň ochrany a územie zasahuje do k. ú. Jelka a k. ú. Nová Jelka
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov v zmysle zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády SR č. 527/2023 Z. z., ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd; celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov

V chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov rešpektovať zákazy a obmedzenia podľa § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. Konkrétne podmienky týkajúce sa novej ťažby, zemných prác a odkrývania súvislej hladiny podzemnej vody sú uvedené v kapitole B.2.2.

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

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.~~

~~Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby~~

určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

~~V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:~~

- ~~• Vodovod 1. kategórie tranzitný~~
- ~~• Nadradené komunikácie rýchlostná cesta R1~~
- ~~• Nadradené komunikácie cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)~~
- ~~• Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)~~
- ~~• Zastávky HD~~
- ~~• Cyklistické komunikácie~~
- ~~• 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie~~
- ~~• Trafostanice~~
- ~~• Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti~~
- ~~• Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti~~
- ~~• Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti~~
- ~~• Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti~~
- ~~• Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.~~

~~Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.~~

V riešenom území sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa zoznamu uvedeného v kapitole B.12.

Podmienky vyvlastnenia pozemkov a stavieb alebo núteného obmedzenia vlastníckeho práva k nim upravuje zákon č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Verejný záujem na vyvlastnení sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, v ktorého územnom obvode sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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

Nakoľko „ÚPN obce Jelka“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne-PD (~~DÚR~~).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Jelka nevymedzuje žiadne plochy ~~pre asanácie na asanáciu~~.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy ~~na tieto chránené časti krajiny~~ týchto chránených častí krajiny:

1. vodné toky a plochy
2. lesy hospodárske
3. verejná a vyhradená zeleň
4. špeciálna zeleň
5. plochy prvkov územného systému ekologickej stability

~~V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1. – 4. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch. Na plochách chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1 až 5 je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V prípade vykonávania pozemkových úprav je potrebné uvedené prvky rešpektovať a podľa potreby spresniť ich vymedzenie v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.~~

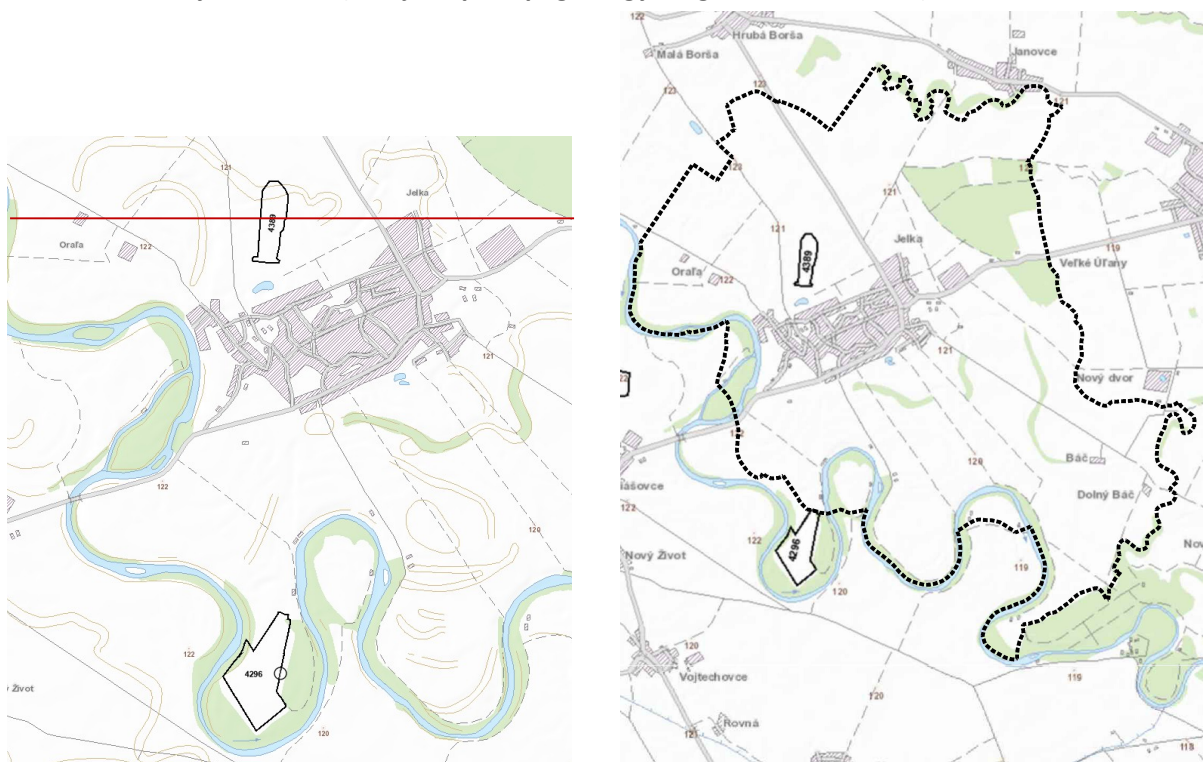
Plochy verejnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožní len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. ~~Nepripustiť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

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- ~~• Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov~~
- ~~• ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Jelka – štrkopiesky a piesky (4389)“, ťažbu vykonáva firma BUILDHOUSE s.r.o., Nová Dedinka – ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob~~
- ~~• ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Eliášovce – rybáreň Sv. Petra – štrkopiesky a piesky (4296)“, ťažbu vykonáva firma CENO s.r.o., Jelka – ložisko s predpokladom využívania zásob~~
- ~~• oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé k. ú.)~~
- územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj
- chránený strom Platan východný v Jelke vrátane jeho ochranného pásma
- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov
- vodárenský zdroj Jelka vrátane jeho ochranných pásiem
- prvky RÚSES okresu Galanta a prvky MÚSES vymedzené v kapitole B.5.2 a v grafickej časti ÚPN obce
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Jelka – štrkopiesky a piesky (4389)“, ktorého vymedzenie a podmienky využívania je potrebné rešpektovať podľa aktuálnych údajov príslušných orgánov

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Eliášovce – rybáreň Sv. Petra – štrkopiesky a piesky (4296)“, ktorého vymedzenie a podmienky využívania je potrebné rešpektovať podľa aktuálnych údajov príslušných orgánov – nachádza sa v blízkosti riešeného územia, resp. aj v jeho okrajovej časti
- oblasť, kde nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a zemný plyn (celé riešené územie)
- geotermálne útvary podzemných vôd – medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov (celé riešené územie)

Ložiská nerastných surovín (zdroj: <http://apl.geology.sk/geofond/loziska2/>) – schéma:



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

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12 v znení účinnom do 31. 3. 2024):

a) ~~pre rozvojové plochy č. (24), 29 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)~~

a) ~~b)~~ v prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Územným plánom zóny podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa na účely uplatňovania tejto územnoplánovacej dokumentácie rozumie územný plán zóny podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4 v znení účinnom do 31. 3. 2024):

a) pre rozvojové plochy č. 3a, (3b), 12, 15, ~~(22)~~, 39, ~~(resp. pre alebo pre ich logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)~~, v prípade, ak v nich nebude nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia UŠ určí jej zadanie, ~~na ktoré dá s ktorým vysloví~~ súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Urbanistickou štúdiou (UŠ) podľa zákona č. 50/1976 Zb. sa na účely uplatňovania tejto územnoplánovacej dokumentácie rozumie územná štúdia podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území ~~je potrebné vymedziť~~ sa vymedzujú plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa ~~nasledovného~~ nasledujúceho zoznamu:

Verejnoprospešné stavby a opatrenia s plošným priemetom:

/1/Zberný dvor (rozvojové plochy č. 5-3 a 6-3)

/2/Cintorín (rozvojová plocha č. 7-3)

/3/Občianska vybavenosť, verejná a vyhradená zeleň, šport a telovýchova, rekreácia a sociálne bývanie (rozvojová plocha č. 11-3)

/4/Občianska vybavenosť a dopravné plochy (rozvojová plocha č. 12-3)

/5/Športové ihrisko (existujúce ihrisko pri rozvojovej ploche č. 11-3)

/6/Jazero a okolie na športové, rekreačné a turistické využitie (plocha pri brehu Malého Dunaja a súvisiace príľahlé plochy)

/7/Zatrávnenie plochy skládky (plocha bývalej skládky)

Verejnoprospešné stavby líniové a bodové:

- Vodovod 1. kategórie – tranzitný
- Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R1
- Nadradené komunikácie – cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistické komunikácie, ~~vrátane ich prípadného vedenia po opačnej strane komunikácie alebo obojstranne podľa podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie~~
- 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie
- Trafostanice
- Sanácia ~~a rekultivácia starých~~ environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. **Umiestnenie verejnoprospešných stavieb** Ich **umiestnenie** v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Za verejnoprospešné stavby sa považujú aj stavby v ich spresnených trasách a polohách vyplývajúcich z podrobnejšej dokumentácie, ak sú v súlade s týmto územným plánom.

Charakteristika VP stavieb:

~~Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.~~

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

~~Podmienky vyvlastnenia pozemkov a stavieb alebo núteného obmedzenia vlastníckeho práva k nim sú uvedené v kapitole B.9.1.~~

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Poznámka:

Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely ~~v zmysle regulácie~~ v súlade s reguláciou regulačného bloku poľnohospodárskej pôdy (P). V etape výhľadu sú navrhované rozvojové plochy č. (3b) a (10).

~~Ak by sa rozvojové zámery pri realizácii v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov ÚSES, ich realizácia je možná až po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní. Ak by sa rozvojové zámery mohli negatívne dotknúť chránených častí krajiny alebo prvkov ÚSES, je potrebné posúdiť ich vplyvy podľa osobitných predpisov a ak to vyplynie z výsledku posúdenia, navrhnúť a vykonať príslušné zmierňujúce alebo kompenzačné opatrenia.~~

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP – nadzemné podlažie

Dobytčia jednotka – pri výpočte dobytčích jednotiek postupovať podľa Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z.

~~**Drobné prevádzky** (remeselné výrobné prevádzky hospodárske objekty) – zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a ktoré nerušia obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách (hlukom, prachom, vibráciami...)~~ **Drobné nerušivé prevádzky** sú remeselné výrobné

alebo servisné prevádzky malého rozsahu a lokálneho významu, ktoré nemajú charakter veľkokapacitnej výroby, veľkoobchodného alebo logistického areálu a svojou prevádzkou, najmä hlukom, vibráciami, prašnosťou, zápachom, emisiami, odpadmi alebo dopravnými nárokmi, nenarúšajú okolité funkčné využitie nad mieru prípustnú podľa osobitných predpisov. Ide napríklad o zámočníctvo, servis áut s výnimkou lakovníckych prác, výrobu a opravy obuvi, hodinárstvo, výrobu pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo alebo skleníkové hospodárstvo. Skladovanie je v nich prípustné len ako súčasť alebo zázemie príslušnej prevádzky.

Malé skladové prevádzky sú samostatné skladové prevádzky, ktoré nemajú charakter veľkokapacitného skladovania, distribučného centra, veľkoobchodného alebo logistického areálu a nevyvolávajú neprimerané nároky na nákladnú dopravu, manipulačné plochy alebo okolité územie.

Drobné hospodárske objekty sú objekty dopĺňajúce hlavné funkčné využitie bývania, najmä záhradné domčeky, sklady náradia, prístrešky, objekty na chov zvierat a iné obdobné objekty súvisiace s funkciou bývania, ktoré neslúžia ako samostatné podnikateľské prevádzky.

Agroturistika je forma cestovného ruchu funkčne viazaná na poľnohospodársku výrobu a vidiecke prostredie, zahŕňajúca najmä ubytovanie, stravovanie, rekreačné, poznávacie a zážitkové aktivity súvisiace s prevádzkou poľnohospodárskeho hospodárstva. Nesmie mať charakter samostatného ubytovacieho, rekreačného alebo zábavného areálu bez funkčnej väzby na poľnohospodársku výrobu. Konkrétny rozsah prípustných zariadení a činností súvisiacich s agroturistikou určujú regulatívy príslušného regulačného bloku.

1.	Regulačný blok:	R
2.	Hlavné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len vybrané malé zdroje znečisťovania ovzdušia (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 2 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo) len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi; v rozvojovej ploche č. 2-3 sú prípustné aj malé skladové prevádzky poľnohospodárska výroba – len chov zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky šport a telovýchova – ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,45 ¹
8.	Koeficient zelene:	0,45 0,40
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie, 1 NP (bez podkrovia a ustúpeného podlažia) vo „vnútroblokoch“ a vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. a III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz

1.	Regulačný blok:	R
		objektov v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 v lokalite č. 3a, (3b), kde boli zachované súčasné brehové porasty v šírke 30 m od pobrežnej čiary (bez možnosti umiestňovať stavebné objekty a oplotenia), stavebnú čiaru nových budov umiestniť minimálne v 15 m vzdialenosti od okraja 30 m zeleného pásu v lokalite č. 4 zachovať existujúcu zeleň, výrub existujúcej zelene povoliť len za podmienky kompenzácie formou náhradnej výsadby zelene v lokalite č. 6, kde boli zachované súčasné brehové porasty v šírke 30 m od pobrežnej čiary (bez možnosti umiestňovať stavebné objekty a oplotenia), stavebnú čiaru nových budov umiestniť minimálne v 15 m vzdialenosti od okraja 30 m zeleného pásu v lokalite č. 29 požadovať zhodnotenie vplyvu činností podnikateľských prevádzok (iný zdroj hluku) na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí – v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku z podnikateľských prevádzok požadovať od prevádzkovateľov zdrojov hluku vykonanie protihlukových opatrení v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektovozáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. ¹ na stavebných pozemkoch určených na výstavbu rodinných domov ponechať z maximálne prípustného koeficientu zastavanosti rezervu vo výške 0,10 pre ďalšie doplnkové stavby; hlavná stavba spolu s doplnkovými stavbami navrhovanými súčasne s ňou môže vyčerpať najviac koeficient zastavanosti znížený o 0,10 výstavbu bytových objektov v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami, najmä výrobou a cestami II. a III. triedy, povoliť len pri zabezpečení primeranej ochrany pred hlukom a inými negatívnymi vplyvmi, najmä pásom izolačnej zelene alebo vhodným stavebno-technickým riešením objektov a oplotenia v rozvojovej ploche č. 1-3 z foriem bývania umožniť len bývanie v rodinných domoch v rozvojovej ploche č. 1-3 riešiť urbanistické usporiadanie zástavby tak, aby sa zabezpečil kvalitný obraz zástavby pri pohľade z cesty II. triedy, napríklad orientáciou hlavných priečelí objektov v prvej línii zástavby smerom k ceste II. triedy, ich dopravnou obsluhou zo súbežnej obslužnej

1.	Regulačný blok:	R
		komunikácie a vzájomne zladeným riešením oplotenia; pozdĺž cesty II. triedy v celej dĺžke lokality vytvoriť koridor pre chodník a cyklistickú komunikáciu v min. šírke 4,5 m s napojením na existujúci chodník v obci a za ním smerom k zástavbe pás izolačnej zelene v min. šírke 5 m v rozvojovej ploche č. 1-3 riešiť hlavný komunikačný systém tak, aby bola lokalita dopravné napojená na existujúcu komunikačnú sieť obce z dvoch strán a tieto napojenia boli vzájomne prepojené v rozvojovej ploche č. 1-3 občiansku vybavenosť sústrediť výlučne do priestorov pri dopravných vstupoch do lokality v kontakte s cestou II. triedy; v ostatných častiach lokality občiansku vybavenosť neumiestňovať; jej dopravnú obsluhu a zásobovanie riešiť z okrajovej časti lokality tak, aby zásobovacia doprava nebola vedená do vnútorných obytných častí vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola, zahŕňajúcej aj časť rozvojovej plochy č. 10-3 a územie existujúcej zástavby, požadovať zastrešenie stavieb šikmou strechou bez vytvorenia podkrovia pri výstavbe 10 a viac bytov vymedziť verejné plochy, najmä detské ihrisko, parkovú zeleň a oddychové plochy, v rozsahu min. 10 % z celkovej výmery riešenej plochy výstavbu etapizovať tak, aby nadväzovala na existujúcu alebo už povolenú zástavbu a zachovala kompaktnosť urbanistickej štruktúry v existujúcej zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov; v nových rozvojových plochách zabezpečiť ich vzájomne zladené architektonické riešenie navrhované obytné objekty umiestňovať pozdĺž jednotnej stavebnej čiary; pri zástavbe v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, pri novej zástavbe na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku a pri objektoch s viac ako 2 bytmi min. 12 m výstavbu vo vnútroblokoch možno realizovať za týchto podmienok: - za existujúcim rodinným domom možno umiestniť najviac jeden nový rodinný dom prístupný neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 4,0 m, z toho vozovka min. 3,0 m; technické zabezpečenie umiestniť vo vstupnej časti pri existujúcej komunikácii - súbor nových rodinných domov sprístupniť neverejnou komunikáciou celkovej šírky min. 8,0 m, z toho vozovka min. 5,0 m, oddelenou bránou alebo rampou pri vjazde; technické zabezpečenie umiestniť vo vstupnej časti pred bránou alebo rampou vo vnútroblokoch sú z hlavných stavieb prípustné len rodinné domy; prípustné sú aj doplnkové stavby súvisiace s rodinnými domami zabezpečiť minimálnu šírku koridorov komunikácií v obytných zónach 11 m a ich priečne usporiadanie riešiť podľa kapitoly B.4.1; pozdĺž nových komunikácií vytvoriť funkčné plochy verejnej zelene s výsadbou stromov pri výstavbe nových objektov zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy podľa platných technických noriem a na vlastnom pozemku v rozvojových plochách č. 3a a (3b) zachovať súčasné brehovú porasty v šírke 30 m od brehovej čiary bez možnosti umiestňovania budov a oplotení; stavebnú čiaru nových budov umiestniť minimálne 15 m od okraja tohto zeleného pásu v rozvojovej ploche č. 4 zachovať existujúcu zeleň; výrub povoliť len pri

1.	Regulačný blok:	R
		zabezpečení náhradnej výsadby v rozvojovej ploche č. 6 zachovať súčasné brehové porasty v šírke 30 m od brehovej čiary bez možnosti umiestňovania budov a oplotení; stavebnú čiaru nových budov umiestniť minimálne 15 m od okraja tohto zeleného pásu rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	B
2.	Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch (plochy slúžiace pre objekty bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty)-	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len vybrané malé zdroje znečisťovania ovzdušia (§ 20 ods. e) Zákona č. 146/2023) – remeselné dielne a prevádzkárne drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo) len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba poľnohospodárska technická vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,30
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. pri výstavbe 10 a viac bytov vymedziť verejné plochy, najmä detské ihrisko, parkovú zeleň a oddychové plochy, v rozsahu min. 10 % z celkovej výmery riešenej plochy rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	RB
2.	Hlavné funkčné využitie: bývanie v rodinných a bytových domoch (plochy slúžiace pre objekty bývania v rodinných a bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba poľnohospodárska technická vybavenosť s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná a združená zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,45 ¹
8.	Koeficient zelene:	0,45
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie
10.	Špecifické regulatívy:	¹ na stavebných pozemkoch určených na výstavbu rodinných domov ponechať z maximálne prípustného koeficientu zastavanosti rezervu vo výške 0,10 pre ďalšie doplnkové stavby; hlavná stavba spolu s doplnkovými stavbami navrhovanými súčasne s ňou môže vyčerpať najviac koeficient zastavanosti znížený o 0,10 v rozvojovej ploche č. 19-3 pri návrhu zástavby zohľadniť historický charakter lokality a jej okolia a požadovať zastrešenie stavieb šikmou strechou pri výstavbe 10 a viac bytov vymedziť verejné plochy, najmä detské ihrisko, parkovú zeleň a oddychové plochy, v rozsahu min. 10 % z celkovej výmery riešenej plochy rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	B1
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy centrálnej zóny obce slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty a pre občiansku občiansku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie a pre drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi)-	
3.	Doplňkové funkčné využitie: poľnohospodárska výroba – len chov zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo) s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba len v existujúcom rozsahu
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,30 0,40 ¹
8.	Koeficient zelene:	0,60 0,50
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie pre rodinné domy, 4 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie pre ostatné objekty
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povolíť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. ¹ na stavebných pozemkoch určených na výstavbu rodinných domov ponechať z maximálne prípustného koeficientu zastavanosti rezervu vo výške 0,10 pre ďalšie doplnkové stavby; hlavná stavba spolu s doplnkovými stavbami navrhovanými súčasne s ňou môže vyčerpať najviac koeficient zastavanosti znížený o 0,10

1.	Regulačný blok:	B1
		výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami, najmä výrobou, povoliť len pri zabezpečení primeranej ochrany pred hlukom a inými negatívnymi vplyvmi, najmä pásom izolačnej zelene alebo vhodným stavebno-technickým riešením objektov a oplotenia navrhované obytné objekty umiestňovať pozdĺž jednotnej stavebnej čiary prislúchajúcej miestnej komunikácie; pri zástavbe v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, pri novej zástavbe na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku a pri objektoch s viac ako 2 bytmi min. 12 m pri výstavbe nových objektov zabezpečiť odstavné a parkovacie plochy podľa platných technických noriem rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	B2
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – garáže, drobné hospodárske objekty a pre občiansku občiansku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie a pre drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi), v častiach rozvojových plôch č. 32 a 15-3 zasahujúcich do hygienického pásma ČOV len občianska vybavenosť a nerušivá výroba	
3.	Doplňkové funkčné využitie: verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch výroba nepoľnohospodárska a sklady okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo) s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití výroba poľnohospodárska technická vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba zdrúžená zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,30 0,40 ¹
8.	Koeficient zelene:	0,60 0,50
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie pre rodinné domy, 4 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie pre ostatné objekty
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 v lokalitách č. (10), 19, 21 rešpektovať vyznačené ochranné pásmo pohrebiska v zmysle VZN č. 8/2021 o prevádzkovom poriadku pohrebísk na území obce Jelka – t. j. 50 m od hranice pozemku pohrebiska neumiestňovať budovy s výnimkou budov, ktoré svojim účelovým určením priamo súvisia s prevádzkou pohrebničníctva a s prevádzkou služieb súvisiacich s pohrebom, v ochrannom pásme pohrebiska nie je možné umiestniť a nie je možné povoliť stavby, ktoré svojim účelovým určením, vzhľadom, charakterom, alebo iným spôsobom môžu narušovať pietny charakter pohrebiska v lokalitách č. (10), 16, 31 požadovať zhodnotenie vplyvu činností

1.	Regulačný blok:	B2
		podnikateľských prevádzok (iný zdroj hluku) na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí — v prípade prekročenia prípustných hodnôt hluku z podnikateľských prevádzok požadovať od prevádzkovateľov zdrojov hluku vykonanie protihlukových opatrení v súlade s ustanoveniami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektovo-záciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov v zonálnom riešení v lokalitách č. 31 a 32 zohľadniť blízkosť čistiarne odpadových vôd (ČOV), t. j. chránené funkcie umiestniť do polôch vzdialenejších od ČOV rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. ¹ na stavebných pozemkoch určených na výstavbu rodinných domov ponechať z maximálne prípustného koeficientu zastavanosti rezervu vo výške 0,10 pre ďalšie doplnkové stavby; hlavná stavba spolu s doplnkovými stavbami navrhovanými súčasne s ňou môže vyčerpať najviac koeficient zastavanosti znížený o 0,10 výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami, najmä výrobou, povoliť len pri zabezpečení primeranej ochrany pred hlukom a inými negatívnymi vplyvmi, najmä pásom izolačnej zelene alebo vhodným stavebno-technickým riešením objektov a oplotenia pri výstavbe 10 a viac bytov vymedziť verejné plochy, najmä detské ihrisko, parkovú zeleň a oddychové plochy, v rozsahu min. 10 % z celkovej výmery riešenej plochy zabezpečiť minimálnu šírku koridorov komunikácií 11 m a ich priečne usporiadanie riešiť podľa kapitoly B.4.1; pozdĺž nových komunikácií vytvoriť funkčné plochy verejnej zelene s výsadbou stromov navrhované obytné objekty umiestňovať pozdĺž jednotnej stavebnej čiary prislúchajúcej miestnej komunikácie; stavebnú čiaru určiť vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku a pri objektoch s viac ako 2 bytmi min. 12 m zabezpečiť odstavňé a parkovacie plochy podľa platných technických noriem v rozvojových plochách č. (10), 19 a 21 rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska podľa kapitoly B.8 v rozvojových plochách č. (10), 16 a 31 posúdiť vplyv podnikateľských prevádzok na hlukové pomery vo vonkajšom prostredí; pri prekročení prípustných hodnôt hluku zabezpečiť protihlukové opatrenia podľa osobitných predpisov v častiach rozvojových plôch č. 32 a 15-3 zasahujúcich do hygienického pásma ČOV nie je možné umiestňovať chránené funkcie (najmä bývanie a rekreáciu) rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	O
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: bývanie šport a telovýchova – ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň výroba nepoľnohospodárska – len drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Neprípustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady, okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou a okrem vybraných malých zdrojov znečisťovania ovzdušia (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) – remeselné dielne a prevádzkárne s max. 5 zamestnancami resp. živnostníkmi (zámočníctvo, servis áut okrem lakírnických prác, výroba a opravy obuvi, hodinárstvo, výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov, zlatníctvo a klenotníctvo, záhradníctvo, skleníkové hospodárstvo) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,30 ¹
8.	Koeficient zelene:	0,60 ¹
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, 2 NP + podkrovie v regulačnom bloku susediacom s rozvojovou plochou č. 19-3, 1 NP (bez podkrovia a ustúpeného podlažia) vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola ¹
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. ¹ hodnoty koeficientov a maximálnej podlažnosti sa neuplatňujú v rozvojovej ploche č. 13-3, v ktorej je výstavba budov neprípustná; prípustné je len rozšírenie spevnených plôch, najmä terás, súvisiacich s existujúcou reštauráciou na pozemku KN-C parc. č. 3483/7 v k. ú. Jelka vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola (územie existujúcej zástavby) požadovať zastrešenie stavieb šikmou strechou bez vytvorenia podkrovia v plochách susediacich s rozvojovou plochou č. 19-3 pri návrhu zástavby zohľadniť historický charakter lokality a požadovať zastrešenie stavieb šikmou strechou rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	O1
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia + sociálne bývanie (plochy slúžiace pre šport, rekreáciu, oddych a občiansku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,45
8.	Koeficient zelene:	0,45
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	O2
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + dopravné plochy (plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť – kultúra, kontaktná ZOO, infocentrum, sociálne zariadenia, požičovňa člnov a pod. a pre dopravné plochy – parkovisko pre autá a karavany a obdobné zariadenia s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,25
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	O3
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť – obchod a služby – a pre parkovú zeleň)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: šport a rekreácia – ihriská a oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	Š
2.	Hlavné funkčné využitie: šport a telovýchova (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami — ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy – ihriskami, štadiónmi a obdobnými zariadeniami a voľne prístupnými oddychovými plochami)-	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	RK1
2.	Hlavné funkčné využitie: rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre areál vodného mlyna, poľovníckeho združenia a skanzenu)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – existujúce služby a služby za účelom uchovania pamiatkových predmetov zariadenia súvisiace s uchovávaním, prezentáciou a sprístupňovaním pamiatkových predmetov bývanie súvisiace s hlavnou funkciou (správca areálu) dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia krajinná zeleň	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba – len oprava, údržba, stavebné úpravy a dostavba existujúcich objektov v zmysle grafickej prílohy
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,15
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie
10.	Špecifické regulatívy:	na území v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky mlyn vodný Jelka je potrebné dodržiavať podmienky príslušného Krajského pamiatkového úradu, aby boli zachované podmienky nerušených harmonických priehľadových a pohľadových väzieb na kultúrnu pamiatku a jej areál používať výlučne ohradové oplatenie umožňujúce bezbariérový pohyb drobných živočíchov pri vyhotovovaní nasledujúcich fáz PD na stavebné povolenie a realizáciu stavby požadovať aj stavebný objekt sadových úprav vyhotovený autorizovaným krajinným architektom vylúčiť ďalšiu územnú exploatáciu stavebných objektov v danej lokalite, v lokalite sa nemôžu sa umiestňovať nové stavby, stavebný rozvoj môže byť iba na ploche súčasne existujúcich stavieb v zmysle grafickej prílohy zachovať verejný charakter lokality z hľadiska prístupu rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. na území v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Vodný kolový mlyn Jelka rešpektovať podmienky príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu a zachovať priehľadové a pohľadové väzby na národnú kultúrnu pamiatku a jej areál používať len priehľadné ohradové oplatenie umožňujúce pohyb drobných živočíchov pri vyhotovovaní podrobnejšej dokumentácie zabezpečiť spracovanie sadových úprav osobou s príslušnou odbornou spôsobilosťou vylúčiť ďalšiu výstavbu budov v lokalite; stavebný rozvoj je prípustný len na plochách existujúcich stavieb v zmysle grafickej prílohy, pričom v časti prekrytej rozvojovou plochou č. 13-3 je prípustné rozšírenie spevnených plôch, najmä terás súvisiacich s existujúcou reštauráciou, bez možnosti výstavby budov

1.	Regulačný blok:	RK1
		zachovať verejný prístup do lokality rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

Grafická príloha k regulačnému bloku RK1: Zásady pre využitie areálu vodného mlyna, poľovníckeho ~~zdrúženie zdrúženia~~ a skanzenu



1.	Regulačný blok:	RK2
2.	Hlavné funkčné využitie: rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – vidiecky cestovný ruch, agroturistika, chatová rekreácia, kemping)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova – ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň krajinná zeleň trvalé kultúry – vinice a ovocné sady	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie
10.	Špecifické regulatívy:	na území v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky mlyn vodný Jelka je potrebné dodržiavať podmienky príslušného Krajského pamiatkového úradu, aby boli zachované podmienky nerušených harmonických priehľadových a pohľadových väzieb na kultúrnu pamiatku a jej areál používať výlučne ohradové oplatenie umožňujúce bezbariérový pohyb drobných živočíchov pri vyhotovovaní nasledujúcich fáz PD na stavebné povolenie a realizáciu stavby požadovať aj stavebný objekt sadových úprav vyhotovený autorizovaným krajinným architektom zachovať verejný charakter lokality z hľadiska prístupu rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. na území v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Vodný kolový mlyn Jelka rešpektovať podmienky príslušného orgánu ochrany pamiatkového fondu a zachovať priehľadové a pohľadové väzby na národnú kultúrnu pamiatku a jej areál používať len priehľadné ohradové oplatenie umožňujúce pohyb drobných živočíchov pri vyhotovovaní podrobnejšej dokumentácie zabezpečiť spracovanie sadových úprav osobou s príslušnou odbornou spôsobilosťou zachovať verejný prístup do lokality rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	N
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie): — malé zdroje znečisťovania (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) - stredné zdroje znečisťovania (§ 20 ods. b) Zákona č. 146/2023) — v lokalite č. 1 vybrané stredné zdroje znečisťovania (§ 20 ods. b) Zákona č. 146/2023) — distribučné sklady, výroba a predaj stavebných materiálov a výrobkov (napr. spracovanie dreva, kovovýroba, výroba okien, dverí, podlahových krytín, keramických výrobkov), servis áut, výroba obuvi, výroba a spracovanie kože, bitúnky, potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, lichovery, pivovary, potravinárske mlyny, výroba priemyselných krmív a organických hnojív, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov), v ostatných lokalitách len existujúce prevádzky	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (vrátane ubytovania pre zamestnancov) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova, rekreácia – športové a oddychové plochy pre zamestnancov dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Neprípustné funkčné využitie: trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť — veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi — závody ťažkej priemyselnej výroby (veľké zdroje) a stredné zdroje (okrem vybraných stredných zdrojov v lokalite č. 1 a existujúcich prevádzok v ostatných lokalitách) s významnými negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité územie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití výroba poľnohospodárska (živočíšna) šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, max. 15 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. v rozvojovej ploche č. 1 sú prípustné aj stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov; prípustné sú najmä distribučné, výrobné, stavebné, servisné a potravinárske prevádzky, ktoré nemajú charakter veľkého zdroja ani neprimerané negatívne vplyvy na okolité územie v ostatných rozvojových plochách sú prípustné malé zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov a zo stredných zdrojov len existujúce prevádzky v rozvojovej ploche č. 3-3 sú prípustné len drobné nerušivé prevádzky a malé skladové prevádzky v rozvojovej ploche č. 3-3 vytvoriť po jej obvodě pás izolačnej zelene so šírkou min. 10 m

1.	Regulačný blok:	N
		rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	F
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba poľnohospodárska – farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. poľnohospodárskych služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: bývanie – len existujúce bývanie na ploche farmy na pozemku KN-C parc. č. 681/3 a súvisiacich pozemkoch výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou: – malé zdroje a vybrané stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov, a to distribučné sklady a prevádzky výroby a predaja stavebných materiálov a výrobkov —malé zdroje znečisťovania (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) —vybrané stredné zdroje znečisťovania (§ 20 ods. b) Zákona č. 146/2023)—distribučné sklady, výroba a predaj stavebných materiálov a výrobkov (napr. spracovanie dreva, kovovýroba, výroba okien, dverí, podlahových krytín, keramických výrobkov), servis áut, výroba obuvi, výroba a spracovanie kože, bitúnky, potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, liehovary, pivovary, potravinárske mlyny, výroba priemyselných krmív a organických hnojív, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov) rekreácia súvisiaca s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb (vrátane ubytovania pre zamestnancov) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň výroba nepoľnohospodárska a sklady	
4.	Neprípustné funkčné využitie: bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba poľnohospodárska (živočíšna)—platí pre výstavbu nových objektov v blízkosti chránených funkcií—bývanie, rekreácia, šport a telovýchova výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,15
9.	Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, max. 15 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. nové objekty živočíšnej výroby umiestňovať len pri preukázaní, že nebudú nepriaznivo ovplyvňovať chránené funkcie, najmä bývanie, rekreáciu, šport a telovýchovu rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	U
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba poľnohospodárska – usadlosti (plochy slúžiace pre bývanie, poľnohospodársku rastlinnú výrobu a nízkokapacitnú živočíšnu výrobu)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou : – malé zdroje a vybrané stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov, a to potravinárske prevádzky — malé zdroje znečisťovania (§ 20 ods. c) Zákona č. 146/2023) — vybrané stredné zdroje znečisťovania (§ 20 ods. b) Zákona č. 146/2023) — potravinárske prevádzky (napr. konzervárne, liehovary, pivovary, potravinárske mlyny, sušiarne poľnohospodárskych a potravinárskych produktov, zariadenia pre praženie, zariadenia na údenie potravinárskych výrobkov) športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,30
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, max. 12 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	NF
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (v rámci poľnohospodárskej výroby len rastlinná výroba a súvisiace sklady, vrátane záhradného centra)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (vrátane ubytovania výhradne v súvislosti s agroturistikou) a obchodu výroba poľnohospodárska živočíšna – len chov hospodárskych zvierat v súvislosti s agroturistikou rekreácia súvisiaca s poľnohospodárskou výrobou – agroturistika šport a telovýchova – športové a oddychové plochy súvisiace s agroturistikou alebo určené pre zamestnancov dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: občianska vybavenosť s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití výroba nepoľnohospodárska a sklady s významnými negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité územie výroba poľnohospodárska s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, rekreácia s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, max. 15 m
10.	Špecifické regulatívy:	vo vymedzenej časti rozvojovej plochy č. 20-3 v rozsahu min. 15 m od zameranej koruny chráneného platanu nepripustiť výstavbu budov rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	T
2.	Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech- technickej vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný sa koeficient zastavanosti neuplatňuje
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	Ľ
2.	Hlavné funkčné využitie:	ťažba štrkopieskov
3.	Doplňkové funkčné využitie:	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia súvisiace prevádzkové objekty (dočasné – počas ťažby) spracovanie a skladovanie vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky (dočasné – počas ťažby) zeleň vodné plochy s využitím pre na rekreáciu (po ukončení ťažby)
4.	Neprípustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie (dočasné stavby) -- (po ukončení ťažby je výstavba nadzemných objektov budov neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	ZD
2.	Hlavné funkčné využitie:	odpadové hospodárstvo – zberný dvor
3.	Doplňkové funkčné využitie:	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň zhodnocovanie, spracovanie a nakladanie s odpadom súvisiace prevádzkové objekty zeleň
4.	Nepripustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,25 v lokalitách č. 5-3 a 6-3, 0,05 v ostatných lokalitách
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	v lokalite č. 11 rešpektovať pri umiestňovaní budov a prevádzky prevádzke zberného dvora vyznačené ochranné pásmo pohrebiska v zmysle VZN č. 8/2021 o prevádzkovom poriadku pohrebísk na území obce Jelka – t. j. 50 m od hranice pozemku pohrebiska neumiestňovať budovy s výnimkou budov, ktoré svojim účelovým určením priamo súvisia s prevádzkou pohrebníctva a s prevádzkou služieb súvisiacich s pohrebom, v ochrannom pásme pohrebiska nie je možné umiestniť a nie je možné povoliť stavby, ktoré svojim účelovým určením, vzhľadom, charakterom, alebo iným spôsobom môžu narušovať pietny charakter pohrebiska rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. v rozvojových plochách č. 11 a 5-3 zabezpečiť, aby prevádzka zberného dvora neobmedzovala užívanie pohrebiska a nenarúšala priebeh pohrebných a pietnych obrádov rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	S
2.	Hlavné funkčné využitie: skládky odpadu, poľné hnojisko; v existujúcom areáli nadväzujúcom na rozvojovú plochu č. 8-3 aj odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu v rozsahu funkčného využitia regulačného bloku S1	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia zberný dvor komunálneho odpadu kompostáreň súvisiace prevádzkové objekty zeleň	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10 v areáli nadväzujúcom na rozvojovú plochu č. 8-3; 0,05 v ostatných lokalitách
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. plochu bývalej skládky v južnej časti obce sanovať, rekultivovať a zatrávniť rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	S1
2.	Hlavné funkčné využitie: odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu vrátane súvisiaceho skladovania, triedenia a kompostovania	
3.	Doplňkové funkčné využitie: súvisiace prevádzkové objekty, najmä prístrešky slúžiace na nakladanie s odpadom dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	-- (spôsob zástavby nie je požadovaný)
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,25
8.	Koeficient zelene:	0,20
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	po obode lokality vysadiť izolačnú zeleň rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	Z
2.	Hlavné funkčné využitie:	verejná a vyhradená zeleň (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)
3.	Doplňkové funkčné využitie:	občianska vybavenosť – priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
4.	Nepripustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie, 1 NP (bez podkrovia a ustúpeného podlažia) vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola
10.	Špecifické regulatívy:	nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. nové budovy na plochách zelene možno umiestňovať len na základe podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola (územie existujúcej zástavby) požadovať zastrešenie stavieb šikmou strechou bez vytvorenia podkrovia rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	C
2.	Hlavné funkčné využitie:	špeciálna zeleň – cintorín (plochy slúžiace pre na pohrebiská - cintoríny).
3.	Doplňkové funkčné využitie:	občianska vybavenosť – priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
4.	Nepripustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. nové budovy možno umiestňovať len v súvislosti s hlavnou alebo doplnkovou funkciou pohrebiska a na základe podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	P
2.	Hlavné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda – orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: prvky ekologickej stability – lesy a nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, biocentrá a biokoridory dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť – hydromelioračné zariadenia, poľné hnojiská	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

1.	Regulačný blok:	E
2.	Hlavné funkčné využitie: plošné prvky ekologickej stability – biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene =, najmä lesy hospodárske, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)-.	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím, ktorá nenaruší funkčnosť prvkov ekologickej stability poľnohospodárska pôda športové, rekreačné a turistické využitie plochy jazera pri brehu Malého Dunaja a súvisiacich príľahlých plôch, najmä na rybárčenie, oddych a stanovanie, bez možnosti výstavby budov (verejnoprospešné opatrenie č. /6/)	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov budov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13. rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. ~~B.1.–B.13.~~ B.1 až B.13
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2
 - 2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
 - 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
 - 3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000
 - 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000.

Príloha č. 1: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100

Použité grafické označenia:

- modrá čiara = záplavová čiara Q100
- modrá plocha = plochy vymedzené záplavovou čiarou Q100

