



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JELKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Jelka (spracovateľ: Stavoprojekt Trnava, Urbanistické stredisko 07 Piešťany), schválený uznesením Rady ONV v Galante č. 115/R-1986 zo dňa 19.12.1986 v znení neskorších zmien a doplnkov

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

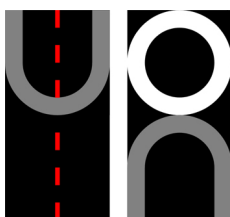
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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

Dátum spracovania:

september 2026



Obsah:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

Úprava smernej časti (str. 7)

A. Smerná textová časť: (str. 8)

A.1. Základné údaje (str. 8)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 8)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 12)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 12)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 13)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 13)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 13)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 13)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 14)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 14)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 14)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 15)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 17)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 18)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 19)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 19)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 30)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 33)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou (str. 35)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 35)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 35)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 44)

Smerná grafická časť (samostatné prílohy):

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (koncepcia riešenia vodného hospodárstva) M 1:5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (koncepcia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1:5000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000

Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 45)

B. Záväzná textová časť: (str. 46)

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 46)

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. 48)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 48)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 51)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 51)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 52)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 52)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 54)

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. 59)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 59)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 60)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 64)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 68)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 69)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 72)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 72)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 72)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 72)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 72)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 73)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 74)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 74)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 75)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 91)

Príloha č. 1: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100 (str. 92)

Záväzná grafická časť (samostatné prílohy):

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

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI
A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

Územný plán obce Jelka – Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“ alebo „ZaD č. 3“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jelka, Obecný úrad, Mierová 959/17, 925 23 Jelka

Poverený obstarávaním ÚPD

Ing. Miriam Károlyiová; Agátová 2510/22, 924 01 Galanta (registračné číslo: 479), odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Pri Vápenickom potoku 65, 841 06 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA.

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Opis riešenia

Návrh riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ zahŕňa najmä vymedzenie rozvojových plôch č. **1-3** až **20-3**.

Súčasne sa riešia ďalšie zmeny súvisiace s navrhovanými rozvojovými plochami, zmenami právnych predpisov a metodických usmernení a premietnutím aktuálnych podkladov.

Podrobný opis riešenia zmien a doplnkov je v kapitole č. A.1.1.4 Ciele riešenia.

Použité skratky

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územnoplánovacia dokumentácia
ÚPP	= územnoplánovací podklad
UŠ	= urbanistická štúdia
ZaD	= zmeny a doplnky
VP	= verejnoprospešné
PD	= projektová dokumentácia
NP	= nadzemné podlažie
k. ú.	= katastrálne územie
KN-C	= parcela registra „C“ katastra nehnuteľností
ZÚ	= zastavané územie
ÚSES	= územný systém ekologickej stability
RÚSES	= regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NRBk = nadregionálny biokoridor

RBk = regionálny biokoridor

RBc = regionálne biocentrum

MBk = miestny biokoridor

MBc = miestne biocentrum

BPEJ = bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

CHKO = chránená krajinná oblasť

EVSK = ekologicky významný segment krajiny

GL = genofondová lokalita

NDV = nelesná drevinová vegetácia

ČOV = čistiareň odpadových vôd

KO = komunálny odpad

HD = hromadná doprava

Q100 = prietok storočnej vody

Regulačný blok

= nová rozvojová plocha, resp. existujúca zastavaná plocha, predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledujúcich kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

/ Vo všetkých nasledujúcich kapitolách sa vypúšťa text súvisiaci so schválenými rozvojovými plochami č. 26 a 29 a výhľadovými rozvojovými plochami č. (22) a (24). Rozvojová plocha č. 26 sa nahrádza rozvojovou plochou č. 1-3 a rozvojová plocha č. 29 sa vypúšťa; výhľadové rozvojové plochy č. (22) a (24) sa ďalej neuplatňujú. /

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 3“

Obstaranie „Zmien a doplnkov č. 3“ vyplynulo z rozvojových zámerov obce a podnetov navrhovateľov na vymedzenie nových rozvojových plôch a zmenu schválených rozvojových plôch.

Obec Jelka ako obstarávateľ ÚPD na úrovni obce podľa § 6 a § 11 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „zákon o územnom plánovaní“) obstarala zmeny a doplnky platného ÚPN obce na základe vlastných rozvojových zámerov a podnetov navrhovateľov, s ktorými sa po ich odbornom posúdení stotožnila, v súlade s ustanovením § 40a ods. 6 zákona o územnom plánovaní, v súčinnosti s § 22 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v znení účinnom do 31. marca 2024.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, t. j. podľa právnych predpisov účinných do 31. marca 2024.

Dokumentácia je spracovaná v rozsahu textovej a grafickej časti Územného plánu obce Jelka a tvorí samostatnú prílohu schváleného územného plánu obce.

Textová časť „Zmien a doplnkov č. 3“ je spracovaná formou navrhovaných zmien a doplnkov jednotlivých častí územného plánu vrátane záväznej časti, ktoré sú v texte jednoznačne identifikované a graficky vyznačené. Súčasťou dokumentácie je aj ich prehľadné zhrnutie v kapitole č. A.1.1.4. Vzhľadom na rozsah navrhovaných zmien bolo spracované aj úplné znenie záväznej textovej časti Územného plánu obce Jelka v znení neskorších zmien a doplnkov s vyznačením „Zmien a doplnkov č. 3“, ktoré tvorí informatívnu prílohu textovej časti.

Grafická časť „Zmien a doplnkov č. 3“ je spracovaná formou priesvitiek na podklade všetkých pôvodných výkresov schváleného ÚPN obce Jelka (č. 1 až 7).

Predmetom prerokovania sú výlučne navrhované zmeny a doplnky textovej a grafickej časti územného plánu, ktoré sú vyznačené v texte a znázornené v grafickej časti formou priesvitiek. Priesvitky spolu s podkladom pôvodných výkresov sú predkladané v integrovanom tlačovom výstupe. Výkres č. 2.2 je z dôvodu prehľadnosti vo formáte A3 predkladaný aj samostatne ako priesvitka na podklade pôvodného výkresu a je zaradený do textovej časti dokumentácie.

Podklady pôvodných výkresov a informatívna príloha k textovej časti slúžia len na identifikáciu navrhovaných zmien a nie sú predmetom prerokovania.

A.1.1.3 Východiskové podklady

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 3“

Pre „Zmeny a doplnky č. 3“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- ÚPN regiónu TTSK, 2014
- ÚPN obce Jelka, 1986, v znení neskorších zmien a doplnkov
- RÚSES okresu Galanta, 2019
- údaje z registra Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- Územný generel dopravy TTSK do roku 2020 s výhľadom do roku 2030, 2023
- údaje z máp povodňového ohrozenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. – rozsah záplavy Q100
- aktuálna katastrálna mapa (podklad poskytnutý obcou Jelka)
- požiadavky obce na rozsah „Zmien a doplnkov č. 3“

A.1.1.4 Ciele riešenia

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú uvedené v tabuľkách č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované zmeny a doplnky s plošným priemetom – rozvojové plochy

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 3“	Opis „ZaD č. 3“
-- 26	1-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav prvky ekologickej stability (E) – návrh	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha zahŕňajúca schválenú rozvojovú plochu č. 26 a nadväzujúce územie
(22)	2-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav bývanie v rodinných domoch (R) – výhľad	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	nová rozvojová plocha v území vymedzenom v platnom ÚPN vo výhľadovej etape
-- (22)	3-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	výroba nepoľnohospodárska	nová rozvojová plocha, ktorej časť bola v platnom

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 3“	Opis „ZaD č. 3“
		bývanie v rodinných domoch (R) – výhľad	a sklady (N) – návrh	ÚPN vymedzená vo výhľadovej etape
--	4-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha na ploche vyznačenej v platnom ÚPN ako záhrady
--	5-3	špeciálna zeleň – cintorín (C) – stav	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	rozvojová plocha určená na rozšírenie schváleného zberného dvora na nevyužívanej ploche cintorína – VP stavba
--	6-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	nová rozvojová plocha určená na rozšírenie schváleného zberného dvora – VP stavba
--	7-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	špeciálna zeleň – cintorín (C) – návrh	nová rozvojová plocha určená na rozšírenie existujúceho cintorína – VP stavba
--	8-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu (S1) – návrh	nová rozvojová plocha určená na rozšírenie existujúceho areálu zhodnocovania odpadu
--	9-3	výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (F) – stav	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N) – návrh	rozvojová plocha v existujúcom výrobnom areáli
--	10-3	občianska vybavenosť (O) – stav	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha v existujúcej zástavbe
--	11-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia + sociálne bývanie (O1) – návrh	nová rozvojová plocha – VP stavba
--	12-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	občianska vybavenosť + dopravné plochy (O2) – návrh	nová rozvojová plocha – VP stavba
--	13-3	prvky ekologickej stability (E) – stav	občianska vybavenosť (O) – návrh	nová rozvojová plocha určená na rozšírenie spevnených plôch existujúcej prevádzky, bez možnosti výstavby budov
--	14-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	nová rozvojová plocha
--	15-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (B2) – návrh	nová rozvojová plocha

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 3“	Opis „ZaD č. 3“
--	16-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	nová rozvojová plocha
--	17-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha na ploche vyznačenej v platnom ÚPN ako záhrady
--	18-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (O3) – návrh	rozvojová plocha v existujúcej zástavbe
--	19-3	občianska vybavenosť (O) – stav	bývanie v rodinných a bytových domoch (RB) – návrh	rozvojová plocha v existujúcej zástavbe
--	20-3	výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (F) – stav	výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (NF) – návrh	rozvojová plocha v existujúcom výrobnom areáli

Vysvetlivky: **X-3**, kde **X** je poradové číslo rozvojovej plochy a číslo 3 označuje poradové číslo zmien a doplnkov.

Ostatné zmeny a doplnky, ktoré nie sú uvedené v tabuľke č. 1, sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Ide o tieto zmeny:

Tabuľka č. 2: Ostatné navrhované zmeny a doplnky

Porad. č. „ZaD č. 3“	Účel „ZaD č. 3“ a podrobný opis
a.	návrh a úprava líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacich s rozvojovými plochami, vrátane ich dopravného napojenia, a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby; súčasne grafické spresnenie a opätovné vyznačenie súvisiacich javov platného ÚPN v rozsahu potrebnom na jednoznačné zobrazenie navrhovaného riešenia a jednoznačné grafické odlišenie výhľadových regulačných blokov od návrhových – pozri aj kapitolu B.12
b.	vypustenie schválenej rozvojovej plochy č. 29 a výhľadových rozvojových plôch č. (22) a (24)
c.	doplnenie a spresnenie siete cyklistických trás a ich zaradenie medzi verejnoprospešné stavby
d.	zmena ochranného pásma pohrebiska z 50 m na 25 m a určenie podmienok výstavby v jeho rozsahu
e.	vymedzenie plochy bývalej skládky v južnej časti obce s požiadavkou na jej zatrávnenie
f.	vymedzenie plochy jazera pri brehu Malého Dunaja a súvisiacich príľahlých plôch na verejnoprospešné športové, rekreačné a turistické využitie bez možnosti výstavby budov
g.	priemet schváleného RÚSES okresu Galanta a ďalších aktuálnych podkladov, najmä máp povodňového ohrozenia a údajov z evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
h.	aktualizácia a doplnenie odkazov na právne predpisy podľa ich aktuálneho znenia
ch.	úprava a doplnenie vysvetlení a definícií používaných v regulácii
i.	ďalšie úpravy a doplnenia regulácie, najmä: - umožnenie existujúceho bývania na ploche farmy na pozemku KN-C parc. č. 681/3 a súvisiacich pozemkoch v regulačnom bloku F

Porad. č. „ZaD č. 3“	Účel „ZaD č. 3“ a podrobný opis
	- určenie minimálnych širok koridorov komunikácií - určenie minimálneho rozsahu verejných plôch, najmä detských ihrísk, parkovej zelene a oddychových plôch, pri výstavbe 10 a viac bytov - určenie podmienok kombinovania parkovacích plôch s vysokou zeleňou - určenie podmienok výstavby vo vnútroblokoch - doplnenie ďalších, najmä špecifických regulatívov - spresnenie regulácie na zabezpečenie prehľadnosti a jednoznačného uplatňovania dokumentácie

Návrhové obdobie „Zmien a doplnkov č. 3“ sa predpokladá **do roku 2040**, rovnako ako návrhové obdobie Územného plánu obce Jelka v znení neskorších zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky č. 3 budú prerokované podľa § 22 v spojení s § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024, a to s verejnosťou, dotknutými orgánmi, dotknutými obcami a dotknutými právnickými osobami. Po prerokovaní a vyhodnotení uplatnených stanovísk a pripomienok budú predložené Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Trnava na preskúmanie podľa § 25 uvedeného zákona a následne Obecnému zastupiteľstvu v Jelke na schválenie.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce vo vzťahu k „Zmenám a doplnkom č. 3“

Východiskovou územnoplánovacou dokumentáciou pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 3“ je „Územný plán sídelného útvaru Jelka“, schválený uznesením Rady ONV v Galante č. 115/R-1986 zo dňa 19. 12. 1986.

Územný plán bol doteraz dvakrát aktualizovaný, a to „Zmenami a doplnkami č. 1“ a „Zmenami a doplnkami č. 2“. V rámci „Zmien a doplnkov č. 1“ bola koncepcia rozvoja obce významnejšie prehodnotená, zatiaľ čo „Zmeny a doplnky č. 2“ ju ďalej doplnili v rozsahu svojho riešenia.

Územný plán obce Jelka v znení neskorších zmien a doplnkov je naďalej vhodným podkladom na usmerňovanie územného rozvoja obce. „Zmeny a doplnky č. 3“ na jeho koncepciu nadväzujú a dopĺňajú ju v rozsahu predmetu riešenia uvedeného v kapitole č. A.1.1.4.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Údaje o súlade riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

Územné a hospodárske zásady, ktoré v čase ich obstarania plnili funkciu zadania, boli vypracované a prerokované v rámci spracovania „Územného plánu sídelného útvaru Jelka“ z roku 1986. Vzhľadom na charakter „Zmien a doplnkov č. 3“ nebolo spracované nové zadanie.

Koncept riešenia a následný návrh pôvodného územného plánu vychádzali z podmienok daného obdobia a predpokladali prevažne rozvoj v rámci zastavaného územia obce, najmä otvorením nových ulíc v

nadmerných záhradách pozemkov rodinných domov a vytvorením plôch pre bývanie a občiansku vybavenosť.

Koncepcia územného rozvoja bola následne významnejšie prehodnotená v „Zmenách a doplnkoch č. 1“, ktoré vymedzili ďalšie rozvojové plochy aj mimo zastavaného územia obce.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ nadväzuje na koncepciu rozvoja územia stanovenú v platnom územnom pláne, spracovanom na základe územných a hospodárskych zásad, ktorých požiadavky a východiská boli zohľadnené v procese obstarania a spracovania územného plánu. „Zmeny a doplnky č. 3“ túto koncepciu rozvíjajú v rozsahu predmetu riešenia uvedeného v kapitole č. A.1.1.4.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

/ Na konci sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ je vymedzené v grafickej časti dokumentácie a opísané v kapitole č. A.1.1.4.

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

/ Text sa nemení. /

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

/ Text sa nemení. /

/ Poznámka: Relevantné regulatívy vzťahujúce sa na obec Jelka boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN obce v rámci „Zmien a doplnkov č. 1“, preto sa ich opätovné uvádzanie v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ nevyžaduje. /

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

/ Text sa nemení. /

A.2.3.2 Bytový fond

/ Text sa nemení. /

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

/ Text sa nemení. /

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

/ Text sa nemení. /

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

/ Text sa nemení. /

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

/ Text sa nemení. /

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

/ Text sa nemení. /

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie	Výmera rozvojovej plochy v ha
1-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	24,0000
2-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	2,8504
3-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N) – návrh	2,4695
4-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	0,4973
5-3	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	0,9622
6-3	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	0,2930
7-3	špeciálna zeleň – cintorín (C) – návrh	2,2896
8-3	odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu (S1) – návrh	1,1978
9-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N) – návrh	0,0549

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie	Výmera rozvojovej plochy v ha
10-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	0,5287
11-3	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia + sociálne bývanie (O1) – návrh	3,9542
12-3	občianska vybavenosť + dopravné plochy (O2) – návrh	5,4776
13-3	občianska vybavenosť (O) – návrh	0,8120
14-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	3,3015
15-3	občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (B2) – návrh	1,4895
16-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	0,1900
17-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	0,0258
18-3	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (O3) – návrh	0,6551
19-3	bývanie v rodinných a bytových domoch (RB) – návrh	0,5493
20-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (NF) – návrh	3,7660
Spolu	--	55,3644

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Rozvoj bývania podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre rozvoj bývania v rozvojových plochách č. 1-3, 2-3, 4-3, 10-3, 11-3, 14-3, 15-3, 16-3, 17-3 a 19-3.

Bývanie v rodinných domoch je navrhované ako hlavné funkčné využitie v rozvojových plochách č. 1-3, 2-3, 4-3, 10-3, 14-3, 16-3 a 17-3.

V rozvojovej ploche č. 19-3 je navrhované bývanie v rodinných a bytových domoch. V rozvojovej ploche č. 15-3 je bývanie súčasťou zmiešaného funkčného využitia spolu s občianskou vybavenosťou a nerušivou výrobou. V rozvojovej ploche č. 11-3 je prípustné sociálne bývanie ako súčasť navrhovaného zmiešaného funkčného využitia.

Podmienky priestorového usporiadania, funkčného využívania a intenzity využitia jednotlivých rozvojových plôch sú určené v záväznej časti územného plánu.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov „Zmien a doplnkov č. 3“ je stanovený v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
1-3	250
2-3	30
4-3	5
10-3	5

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
11-3	30
14-3	35
15-3	15
16-3	3
17-3	1
19-3	20
Spolu	394

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **394** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledujúci prírastok počtu obyvateľov do roku 2040:

- nárast o 1123 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 2,85 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Rozvoj občianskej vybavenosti podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre rozvoj občianskej vybavenosti najmä v rozvojových plochách č. 11-3, 12-3, 13-3a 18-3, ako aj v rámci zmiešaného funkčného využitia rozvojovej plochy č. 15-3.

V rozvojovej ploche č. 11-3 je občianska vybavenosť súčasťou zmiešaného funkčného využitia spolu s verejnou a vyhradenou zeleňou, športom a telovýchovou, rekreáciou a sociálnym bývaním.

V rozvojovej ploche č. 12-3 je občianska vybavenosť navrhovaná v kombinácii s dopravnými plochami.

V rozvojovej ploche č. 13-3 je navrhované rozšírenie spevnených plôch súvisiacich s existujúcou reštauráciou na pozemku KN-C parc. č. 3483/7 v k. ú. Jelka, bez možnosti výstavby budov.

V rozvojovej ploche č. 15-3 je občianska vybavenosť súčasťou zmiešaného funkčného využitia spolu s bývaním a nerušivou výrobou.

V rozvojovej ploche č. 18-3 je občianska vybavenosť navrhovaná v kombinácii s verejnou a vyhradenou zeleňou.

Konkrétny rozsah prípustných zariadení a činností je určený v záväznej časti územného plánu.

Vzhľadom na rozdielny charakter navrhovaných zariadení občianskej vybavenosti a na skutočnosť, že ich konkrétna funkčná náplň a kapacita budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie, nie je v tomto stupni možné spoľahlivo určiť ich kapacitné bilancie.

A.2.7.3 Výroba

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Rozvoj výroby podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre rozvoj výrobných a skladových funkcií a odpadového hospodárstva najmä v rozvojových plochách č. 3-3, 5-3, 6-3, 8-3, 9-3, 20-3 a pre nerušivú výrobu ako súčasť zmiešaného funkčného využitia v rozvojovej ploche č. 15-3.

Rozvojová plocha č. 3-3 je určená na nepoľnohospodársku výrobu a sklady v rozsahu drobných nerušivých prevádzok a malých skladových prevádzok lokálneho významu.

Rozvojová plocha č. 8-3 je určená na rozšírenie existujúceho areálu na zhodnocovanie odpadu.

V rozvojovej ploche č. 9-3 sa mení funkčné využitie existujúcej plochy poľnohospodárskej výroby na nepoľnohospodársku výrobu a sklady.

V rozvojovej ploche č. 15-3 je nerušivá výroba súčasťou zmiešaného funkčného využitia spolu s občianskou vybavenosťou a bývaním.

Rozvojová plocha č. 20-3 je určená pre výrobu nepoľnohospodársku a sklady a výrobu poľnohospodársku a sklady – farmy, pričom v rámci poľnohospodárskej výroby sa pripúšťa len rastlinná výroba a súvisiace sklady vrátane záhradného centra. Vo vymedzenej časti rozvojovej plochy č. 20-3 v rozsahu min. 15 m od zameranej koruny chráneného platanu sa nepripúšťa výstavba budov.

Súčasťou riešenia je aj rozšírenie zberného dvora v rozvojových plochách č. 5-3 a 6-3.

Vzhľadom na rozdielny charakter navrhovaných výrobných a skladových prevádzok a zariadení odpadového hospodárstva a na skutočnosť, že ich konkrétna prevádzková náplň a kapacita budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie, nie je v tomto stupni možné spoľahlivo určiť ich kapacitné bilancie ani predpokladaný počet pracovných miest.

A.2.7.4 Rekreačia

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Rozvoj rekreácie podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ vytvárajú podmienky pre rozvoj rekreačných a športových aktivít v rozvojovej ploche č. 11-3.

V rozvojovej ploche č. 11-3 sú funkcie rekreácie, športu a telovýchovy súčasťou zmiešaného funkčného využitia spolu s občianskou vybavenosťou, verejnou a vyhradenou zeleňou a sociálnym bývaním.

Súčasťou riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ je aj vymedzenie plochy jazera pri brehu Malého Dunaja a súvisiacich príľahlých plôch na športové, rekreačné a turistické využitie, najmä na rybárčenie, oddych a stanovanie, bez možnosti výstavby budov. Táto plocha nie je vymedzená ako samostatná rozvojová plocha.

Osobitne sa v rozvojovej ploche č. 20-3, ktorej hlavné funkčné využitie je výrobné a poľnohospodárske, pripúšťa ako doplnková funkcia rekreačné využitie bezprostredne súvisiace s agroturistikou.

Vzhľadom na rozdielny charakter navrhovaných rekreačných, športových a turistických aktivít a na skutočnosť, že ich konkrétna náplň a kapacita budú spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie, nie je v tomto stupni možné spoľahlivo určiť ich kapacitné bilancie ani predpokladanú návštevnosť.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Vymedzenie zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

„Zmeny a doplnky č. 3“ navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojové plochy alebo ich časti nachádzajúce sa mimo hranice zastavaného územia obce.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

Prírastok zastavaného územia obce podľa jednotlivých rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 3“ je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1-3	24,0000	12,8860	časť s výmerou 11,1140 ha sa nachádza v ZÚ
2-3	2,8504	2,8504	mimo ZÚ
3-3	2,4695	2,4695	mimo ZÚ
4-3	0,4973	0,4973	mimo ZÚ
5-3	0,9622	0,2271	časť s výmerou 0,7351 ha sa nachádza v ZÚ
6-3	0,2930	0,2930	mimo ZÚ
7-3	2,2896	2,2896	mimo ZÚ
8-3	1,1978	1,1978	mimo ZÚ
9-3	0,0549	0,0549	mimo ZÚ
10-3	0,5287	--	v ZÚ
11-3	3,9542	3,9542	mimo ZÚ
12-3	5,4776	5,4776	mimo ZÚ
13-3	0,8120	0,8120	mimo ZÚ
14-3	3,3015	3,3015	mimo ZÚ
15-3	1,4895	1,4895	mimo ZÚ
16-3	0,1900	0,1900	mimo ZÚ
17-3	0,0258	0,0258	mimo ZÚ
18-3	0,6551	--	v ZÚ
19-3	0,5493	--	v ZÚ
20-3	3,7660	3,7660	mimo ZÚ
Spolu	55,3644	41,7822	--

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

V riešení „Zmien a doplnkov č. 3“ sa rešpektujú ochranné pásma, chránené územia a ostatné limity využitia územia vyplývajúce z osobitných predpisov, rozhodnutí príslušných orgánov a aktuálnych podkladov.

Súčasťou riešenia je najmä aktualizácia a priemet ochranných pásiem a ostatných limitov využitia územia, vrátane ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia, ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky Vodný kolový mlyn Jelka, záplavovej čiary Q100 a plôch ňou vymedzených a ďalších limitov ovplyvňujúcich riešené územie.

Ochranné pásmo pohrebiska sa upravuje z 50 m na 25 m v rozsahu a za podmienok určených v záväznej časti územného plánu.

Podrobné vymedzenie ochranných pásiem a chránených území je uvedené v kapitole č. B.8 a v grafickej časti dokumentácie.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

/ Text sa nemení. /

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

/ Text sa nemení. /

A.2.10.3 Požiarna ochrana

/ Text sa nemení. /

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Ochrana pred povodňami podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

Do riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ bola premietnutá záplavová čiara Q100 a plochy ňou vymedzené podľa aktuálnych máp povodňového ohrozenia.

Pri príprave a povoľovaní stavebných zámerov v území dotknutom povodňovým ohrozením je potrebné vychádzať z aktuálnych podkladov ochrany pred povodňami a rešpektovať podmienky uvedené v záväznej časti územného plánu.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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:

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

zásobárni pitnej vody. Okolie Malého Dunaja tvoria poväčšine lúky a polia, ktoré sú však od samotného toku oddelené širokým pásom lužného lesa.

Evidenčné číslo: SKUEV0822

Kategória: územie európskeho významu

Rozloha: 1840,12 ha

Poloha (k. ú.): Bernolákovo, Blahová, Dedina Mládeže, Dedinka pri Dunaji, Dolná Potôň, Dolné Janíky, Dolné Topoľníky, Dolný Chotár, Eliášovce, Horné Janíky, Horné Mýto, Horné Topoľníky, Hrubý Šúr, Hurbanova Ves, Ivanka pri Dunaji, Jahodná, Jelka, Kolárovo, Kostolná pri Dunaji, Malinovo, Malé Blahovo, Most pri Bratislave, Nivy, Nová Jelka, Nová Ves pri Dunaji, Nové Osady, Okoč, Orechová Potôň, Ostrov, Potônske Lúky, Rastice, Ružinov, Tomášikovo, Tomášov, Trhová Hradská, Tureň, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vlky, Vrakúňa, Vydrany, Zálesie, Čičovská Potôň, Šoriakoš

Parcely v k. ú. Jelka: 2848, 2922, 2937/1-časť, 2937/2, 2937/3, 2941, 2942, 2971-časť, 2975/5-časť, 2978/1-časť, 2978/2-časť, 3000/10- časť, 3000/6,3000/7,3000/8,3000/9,3002,3024,3178/2-časť, 3178/5-časť, 3259/1, 3259/2, 3259/3, 3259/4, 3259/5, 3335, 3337, 3380/1, 3380/2, 3380/3, 3380/4, 3380/5, 3424-časť, 3425, 3444/1-časť, 3491/1-časť, 3491/10, 3491/4, 3494/22-časť, 3505/4, 3505/5, 3510/1,3510/2-časť, 3510/3, 3546/1, 3546/2,3562-časť, 3580-časť, 3586, 3588/2, 3589, 3591/1-časť, 3605/2-časť, 3607-časť, 3610-časť, 3611/1, 3611/2, 3611/4

Parcely v k. ú. Nová Jelka: 204-časť, 509, 557, 559, 560, 561, 562, 580/11, 580/9, 659/1, 659/2, 660/1-časť, 660/2, 660/3, 660/7, 662-časť, 663, 664, 666, 670/5-časť, 674, 676, 677-časť, 685, 686, 687, 688, 690

Stupeň ochrany: 2. stupeň ochrany

Odôvodnenie ochrany: Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Br 5 Rieky s bahňatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri* p.p. a *Bidentition* p.p. (3270), Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (* 91E0), Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0), Tr 1 Suchomilné travinno-bylinné a krovinné porasty na vápnitom substráte (6210), Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharion* (3150) a ochrany biotopov druhov európskeho významu: bobor vodný/bobor euroázijský (*Castor fiber*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetser*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrúz bieloplutvý (*Romanogobio (Gobio) albiginnatus (R. vladykovi)*), kolok veľký (*Zingel zingel*), kunka červenobruchá (*Bombina orientalis*), lopatka dúhová (*Rhodeus amarus (=Rhodeus sericeus amarus)*), plocháček červený (*Cucujus cinnaberinus*), plotica lesklá (dunajská) (*Rutilus rutilus (R. virgo)*), pík severný (podunajský, krymský) (*Cobitis taenia (C. elongatoides, C. tanaitica)*), pík vrchovský (bulharský) (*Sabanejewia balcanica (S. bulgarica)*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šablňa krivočiara (*Pelecus cultratus*), * pižmovec hnedý (*Osmoderma barnabita (= eremita)*).

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy na ploche 1840,12 ha

Biogeografický región: panónsky

Ochranné pásmo: nie je vyhlásené

Zakázané činnosti: sú vymedzené v § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Poznámka: V blízkosti riešeného územia, v k. ú. Eliášovce, sa nachádza aj územie európskeho významu SKUEV0083 Eliášovský les s 2. stupňom ochrany.

Chránený strom

- Platan východný v Jelke

Evidenčné číslo: S 169

Stupeň ochrany: 2. stupeň ochrany

Predmet ochrany: Jeden exemplár – 250-ročný platan východný (*Platanus orientalis* L.), rastúci v k. ú.

Jelka. Najmohutnejší strom okresu Galanta s mimoriadnou krajinárskou hodnotou. Je významný z hľadiska aklimatizácie exotických drevín v našej oblasti a má estetický a topograficko-branný význam.

Spravujúca organizácia: ŠOP SR, Správa CHKO Dunajské luhy

Prírodné zdroje

Chránená vodohospodárska oblasť

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, vyhlásená zákonom č. 305/2018 Z. z., hranicu ustanovuje nariadenie vlády SR č. 527/2023 Z. z. (§ 1 ods. 1), ktorým sa ustanovujú hranice chránených oblastí prirodzenej akumulácie vôd (celé riešené územie)

Vodárenské zdroje

- vodárenský zdroj Jelka, nachádzajúci sa východne od obce, ktorý má stanovené ochranné pásma (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 (sú zobrazené vo výkresoch č. 3.1, 3.2, 5.1)
I. ochranné pásmo je oplotené a zatravnené, na tomto území sa nachádzajú čerpace 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

Ekologicky významné segmenty krajiny (EV)

EV miestneho významu

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- plochy lesných porastov
- plochy trávnych porastov
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely

EV regionálneho významu

- EV 101 Rameno Jánovce
Výmera: 7,85 ha
Katastrálne územia: Jánovce, Jelka
Charakteristika: vodný tok – rameno s prirodzeným lužným porastom
- EV 102 – Rameno V. Úľany – Jánovce
Výmera: 11,64 ha
Katastrálne územia: Veľké Úľany, Jánovce, Jelka
Charakteristika: vodný tok – rameno s prirodzeným lužným porastom, čiastočný výrub a nálet agátu
- EV 104 Rameno Závory
Výmera: 1,08 ha
Katastrálne územia: Jelka
Charakteristika: staré rameno s lužným porastom
- EV 105 Plošný porast Tájlak
Výmera: 2,86 ha

Katastrálne územia: Jelka

Charakteristika: plošný porast drevín s prevahou topoľov

- EV 106 Ramená Jelka

Výmera: 7,16 ha

Katastrálne územia: Jelka

Charakteristika: zazemnené ramená s lužným porastom

- EV 107 Lesy pri vodných zdrojoch

Výmera: 2,80 ha

Katastrálne územia: Veľké Úľany (podľa grafickej časti sa nachádza v k. ú. Jelka)

Charakteristika: hospodárske lesy v PHO vodárenských zdrojov - zmes rôznych drevín

- EV 108 Medza

Výmera: 4,28 ha

Katastrálne územia: Jelka, Veľké Úľany

Charakteristika: líniový porast s prevahou agátu

- EV 109 Zarastajúci neužitok

Výmera: 1,98 ha

Katastrálne územia: Jelka

Charakteristika: zarastajúci úhor pri potoku – zmes drevín

Genofondové lokality (GL)

GL regionálneho významu

- GL 44 Les Jelka

Výmera: 133,75 ha

Katastrálne územia: Jelka

Charakteristika lokality: Rozsiahle lesné porasty v pásme ochrany vodárenského zdroja Jelka (ochranné lesy), tvoria zároveň biocentrum RBc12, ako genofondová lokalita boli vymedzené aj v RÚSES 1994. Lesné porasty majú rôzny charakter - najviac sú zastúpené porasty charakteru tvrdého luhu s prevahou jaseňa (*Fraxinus angustifolia*, *F. excelsior*), na okrajoch sú viac zastúpené nepôvodné porasty s prevahou agátu (*Robinia pseudoaccacia*). Floristicky zaujímavé sú najmä niektoré časti komplexu charakteru borín a zmiešaných borín (s najväčším zastúpením b. lesnej *Pinus sylvestris* a so zastúpením duba *Q. robur* a iných listnáčov), kde je vyvinutá vegetácia psamofytných a suchomilných stanovišť.

Ohrozenie: nepôvodné drevinové zloženie časti porastov, prenikanie invázných druhov rastlín

Manažmentové opatrenia: zmena druhového zloženia časti porastov, odstraňovanie invázných druhov rastlín, vhodný manažment piesočných stanovišť

- GL 45 Rameno Hajmáš

Výmera: 33,56 ha

Katastrálne územia: Veľké Úľany, Jelka

Charakteristika lokality: Relatívne zachovaná časť ramennej sústavy Malého Dunaja - súčasť biokoridoru RBk19. Zazemnený vodný tok s dobre vyvinutým brehovým porastom charakteru mäkkého luhu - ochranný les s prevahou topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*), vrb (*Salix alba*, *S. fragilis*), čiastočne výsadba šľachteného topoľa (*Populus x canadensis*), prenikanie agátu (*Robinia pseudoaccacia*) do porastov. Potenciálny výskyt významných druhov rastlín.

Ohrozenie: prienik invázných druhov rastlín, ruderalizácia okolia vodného toku, intenzívna poľnohospodárska činnosť v okolí

Manažmentové opatrenia: odstraňovanie inváznych druhov rastlín, zriadenie nárazníkových pásov okolo vodného toku

- GL 46 Rameno Nový Kálnik

Výmera: 34,42 ha

Katastrálne územia: Jelka, Veľké Úľany

Charakteristika lokality: Relatívne zachovaná časť ramennej sústavy Malého Dunaja - súčasť biokoridoru RBK20 (tok Nový Kálnik). Zazemnený vodný tok s druhotným brehovým porastom. Ochranný les s prevahou šľachtených topoľov (*Populus x canadensis*) a s výskytom domácich topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*), vrb (*Salix alba*, *S. fragilis*), prenikaním agátu (*Robinia pseudoaccacia*) a iných nepôvodných drevín do porastov. Potenciálny výskyt významných druhov rastlín.

Ohrozenie: prienik inváznych druhov rastlín, ruderalizácia okolia vodného toku; intenzívna poľnohospodárska činnosť v okolí

Manažmentové opatrenia: odstraňovanie inváznych druhov rastlín, zriadenie nárazníkových pásov okolo vodného toku

- GL 47 Malý Dunaj

Výmera: 206,34 ha

Katastrálne územia: Jelka, Veľké Úľany, Čierny Brod

Charakteristika lokality: Biokoridor vodného toku Malý Dunaj - patrí sem samotný vodný tok, jeho brehové porasty a bezprostredne nadväzujúce lužné lesy. Malý Dunaj tvorí biokoridor NRBK2 a je tu vymedzené aj biocentrum RBK14. Územie je chránené ako územie európskeho významu SKUEV 0822 Malý Dunaj a zároveň je mokradou národného významu. Veľká časť územia je situovaná v okrese Dunajská Streda, do okresu Galanta zasahuje len malá časť. V úseku zasahujúcom do okresu GA má Malý Dunaj prevažne prirodzený charakter nížinného vodného toku, s dobre vyvinutými brehovými porastmi. Prevažujú v nich domáce topole (*Populus nigra*, *P. alba*), vrb (*Salix alba*, *S. fragilis*), pomerne hojne tu rastú aj jasene (*F. angustifolia*, *F. excelsior*), čremcha (*Padus avium*), javor poľný (*Acer campestre*), bresty (*Ulmus carpinifolia*), prenikajú sem však aj nepôvodné druhy - agát, javorovec, pajaseň. V súvislejších lesných porastoch prevažujú šľachtené topole (*Populus x canadensis*).

Ohrozenie: prienik inváznych druhov rastlín, ruderalizácia okolia vodného toku, nepôvodné zloženie lesných porastov, intenzívna poľnohospodárska činnosť v okolí, rekreácia v okolí toku – rybárčenie, vodná turistika

Manažmentové opatrenia: zmena druhového zloženia lesov a spôsobu obhospodarovania, odstraňovanie inváznych druhov rastlín, zriadenie nárazníkových pásov okolo vodného toku, regulácia rekreácie

/ V názve nasledujúcej kapitoly sa text „MÚSES“ nahrádza textom „ÚSES“. Nadpis po úprave má nasledujúce znenie: /

A.2.11.2 Návrhy prvkov ÚSES

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Návrh prvkov RÚSES¹

- biokoridor nadregionálneho významu NRBK2 Malý Dunaj (nahradil nBK7 Tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím z ÚPN regiónu TTSK)

Pôvodne bol vymedzený hydrický biokoridor nadregionálneho významu Tok rieky Malý Dunaj (RÚSES z roku 1994), ktorého súčasťou bolo okolie vlastného toku Malého Dunaja. V roku 2000 bol preklasifikovaný na biocentrum nadregionálneho významu Malý Dunaj - Klátovské rameno. Väčšina plochy biokoridoru je situovaná v okrese Dunajská Streda a následne bolo navrhnuté rozdelenie a úprava hraníc veľkoplošného biocentra. Bol vymedzený NRBK2 Malý Dunaj, ktorý zasahuje aj do okresu Galanta vo výmere 296,6 ha a prechádza katastrálnymi územiami obcí Jelka, Tomášikovo, Mostová,

Dolný Chotár a Čierny Brod. Biokoridor je tvorený časťou vodného toku Malý Dunaj so sústavou jeho ramien. Má charakter nížinnej meandrujúcej rieky s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev.

Kategória: hydrický nadregionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 296,6 ha / 34,9 km v rámci okresu Galanta

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Jelka, Tomášikovo, Mostová, Dolný Chotár, Čierny Brod

Charakteristika a trasa biokoridoru: Meandrujúci nížinný tok prevažne s prírodnými brehmi a porastami lužných lesov s výskytom vzácných vodných a močiarnych spoločenstiev. Malý Dunaj je druhým najväčším vodným tokom v okrese a tvorí z prevažnej časti južnú hranicu okresu. Vytvára bohatý systém meandrov (v porovnaní s riekou Váh) so zachovalými spoločenstvami lužných lesov. Z typických spoločenstiev sú to najmä mokraďové lužné lesy (*Saliceto-Populetum*), ktoré lemujú brehy rieky a vytvárajú charakteristický obraz krajiny. V stromovej vrstve prevláda vrbá biela (*Salix alba*) a topoľ biely (*Populus alba*). V krovinovom poschodí prevláda svíb (*Cornus sanguinea*). Toto spoločenstvo prechádza do jaseňových topolín (*Fraxineto-Populetum*) s bohatým výskytom jaseňa štíhleho (*Fraxinus excelsior*), jaseňa úzkolistého (*F. angustifolia*), a topoľa bieleho (*Populus alba*), v menšom zastúpení sa vyskytujú topoľ čierny (*P. nigra*) a topoľ biely (*P. alba*). Na suchších miestach sú spoločenstvá brestových jasenín (*Ulmeto-Fraxinetum*), kde rastú aj čremcha obyčajná (*Padus avium*), javor poľný (*Acer campestre*), bresty (*Ulmus laevis*, *Ulmus carpiniifolia*).

Do porastov intenzívne prenikajú nepôvodné druhy – najmä agát biely (*Robinia pseudoaccacia*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*). Mnohé pôvodné lesné spoločenstvá sú premenené na topoľové monokultúry, v ktorých rastú šľachtené topole (*Populus x canadensis*, *P. x robusta*). V ruderalizovaných brehových porastoch sa mozaikovito, hlavne v extraviláne obcí, objavujú porasty inváznych neofytov s netýkavkou žľaznatou (*Impatiens glandulifera*), astrou novobelgickou (*Aster novi-belgii*), zlatobyľou kanadskou (*Solidago canadensis*), miestami i pohánkovcom japonským (*Fallopia japonica*).

Fauna územia Malého Dunaja je zastúpená lesnými druhmi a druhmi viazanými na vodné prostredie alebo mokraďové biotopy vďaka výskytu zamokrenej terénnej depresie v lesnom poraste. Z významnejších druhov bezstavovcov tu bol zaznamenaný výskyt druhov európskeho významu z lastúrnikov korýtko riečne (*Unio crassus*) a z chrobákov roháč obyčajný (*Lucanus cervus*) a mnohé bystrušky z rodov *Pterostichus*, či *Carabus*. Z motýľov bol zaznamenaný pestroň vlkovcový (*Zerynthia polyxena*). Z pavúkov sú to *Robertus lividus*, *Ceratinella scabrosa*, *Oedothorax retusus*, *Bathypantes gracilis*, *Walckenaeria obtusa*, *Ero furcata*, *Neriere clathrata*, *Clubiona pallidula*, *Clubiona terrestris*, *Tenuiphantes tenebricola* a *Pardosa amentata*; ich koexistencia je základným bohatstvom druhového spektra spoločenstiev epigeických araneocenóz. Z vtákov (Aves) sa vyskytujú najmä labuť veľká (*Cygnus olor*), volavka popolavá (*Ardea cinerea*), lyska čierna (*Fulica atra*), bocian biely (*Ciconia ciconia*) a ďalšie druhy.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: Malý Dunaj je vyhlásený za územie európskeho významu (SKUEV 0822 Malý Dunaj) a zároveň je mokraďou národného významu. Vymedzené sú tu aj genofondové lokality GL 47 a 51.

Ohrozenia, konfliktné uzly: enormné rozširovanie inváznych druhov bylín, najmä zlatobyľe obrovskej (*Solidago gigantea*), astry novobelgickej (*Aster novi-belgii*) a netýkavky žľaznatej (*Impatiens glandulifera*); intenzívna poľnohospodárska činnosť v okolí, spôsobujúca eutrofizáciu vody; možný negatívny vplyv poľovníctva, rybárstva a rekreácie; prítomnosť nelegálnych skládok odpadov; nepôvodné zloženie lesných porastov; ťažba štrkopieskov v susedstve rieky na viacerých miestach.

Konfliktné uzly: cestné komunikácie Jelka – Eliášovce a Tomášikovo – Jahodná; ťažba štrkov v k. ú. Mostová; rekreácia v lokalitách Tomášikovo, Sedín a Jelka

Manažmentové opatrenia: zachovať brehovú a sprievodnú vegetáciu vodných tokov; vylúčiť aplikáciu chemických látok v území; zabezpečiť elimináciu agresívnych a odstránenie inváznych druhov drevín; dôsledne odstraňovať invázne druhy rastlín; zosúladiť spôsob obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov; vylúčiť intenzívne poľnohospodárstvo v

nivných oblastiach a uplatňovať ekologické formy hospodárenia v príbrežnej zóne; regulovať rekreáciu a ťažbu štrkopieskov

- biokoridor regionálneho významu RBk19 Nový Kálnik – Hajmáš (nahradil rBK26 Potok Nový Kálnik z ÚPN regiónu TTSK)

Regionálny hydrický biokoridor bol definovaný ako väčšia časť *rBK Potok Nový Kálnik* v RÚSES z roku 1994 – bol potvrdený a priestorovo spresnený, jeho aktualizovaná výmera je 155,4 ha. Postupne prechádza cez katastrálne územia obcí Jelka, Veľké Úľany, Čierna Voda, Čierny Brod a Mostová. Biokoridor je funkčný – je tvorený prirodzeným vodným tokom so zachovanými porastmi.

Kategória: hydrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 155,4 ha / 18,05 km

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Jelka, Veľké Úľany, Čierna Voda, Čierny Brod a Mostová

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor je funkčný – je tvorený prirodzeným vodným tokom so zachovanými porastmi. Ide o relatívne zachovanú časť ramennej sústavy Malého Dunaja. Pôvodné vrbovo-topoľové lužné lesy sa zachovali len pozdĺž Malého Dunaja a v menšej miere aj v podobe lesných pásov v terénnych depresiách bývalých tokov a riečnych ramien (Ereč, Nový Kálnik, Báč). Tieto ramená vznikli po čiastočnom vyrovnaní koryta Čiernej vody a zachovali sa do dnešnej doby ako zelené pásy s lesnou vegetáciou. Nový Kálnik tvorí zazemnený vodný tok s druhotným brehovým porastom. V druhovom zložení je prevaha šľachtených topoľov (*Populus x canadensis*) a výskyt domácich topoľov (*Populus nigra*, *P. alba*), vrb (*Salix alba*, *S. fragilis*), s prenikaním agátu (*Robinia pseudoaccacia*) a iných nepôvodných drevín do porastov.

Nový Kálnik je potok s občasnou vodou počas vlhkých období a vodná hladina sa tu zachová iba v najhlbších častiach koryta. Tieto plochy zarastajú trstinou a vrbicou (*Lythrum salicaria*). Po celej dĺžke toku je častý výskyt kosatca žltého (*Iris pseudacorus*).

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: v rámci biokoridoru boli vymedzené genofondovo významné lokality GL 45, GL 46 a GL 49

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov; ťažba štrkopieskov v okolí.

Konfliktné uzly: Nové Osady – ťažba štrkopieskov.

Manažmentové opatrenia: vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladenie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru; regulácia ťažby štrkopieskov.

- biokoridor regionálneho významu RBk20 Jelka – Báč (nahradil časť rBK26 Potok Nový Kálnik z ÚPN regiónu TTSK)

Regionálny hydricko-terestrický biokoridor bol definovaný ako menšia časť *rBK Potok Nový Kálnik* v RÚSES z roku 1994 – bol potvrdený a priestorovo spresnený, jeho aktualizovaná výmera je 44,4 ha. Postupne prechádza cez katastrálne územia obcí Jelka a Veľké Úľany. Biokoridor je čiastočne funkčný – tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi a časť zmiešaného lesného porastu.

Kategória: hydricko-terestrický regionálny biokoridor

Výmera a celková dĺžka: 44,4 ha / 5,38 km

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Jelka, Veľké Úľany

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor je čiastočne funkčný – tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi a časť zmiešaného lesného porastu. V druhovom zložení riečneho ramena prevládajú šľachtené topole (*Populus x canadensis*), vyskytujú sa aj domáce topole (*Populus nigra*, *P. alba*) a vrb (*Salix alba*, *S. fragilis*), prenikajú sem aj nepôvodné dreviny, najmä agát (*Robinia pseudoaccacia*) a pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*). Lesný porast Jelka má v úseku biokoridoru charakter tvrdého

lužného lesa s prevahou jaseňa (*Fraxinus angustifolia*, *F. excelsior*), na okrajoch sú viac zastúpené nepôvodné porasty s prevahou agátu (*Robinia pseudoaccacia*).

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: v rámci biokoridoru boli vymedzené genofondovo významné lokality GL 44 a GL 46

Ohrozenia, konfliktné uzly: intenzívne poľnohospodárstvo v okolí; znečistenie povrchovej a podzemnej vody; výskyt invázných druhov rastlín a nepôvodných drevín; negatívny vplyv nelegálnych skládok odpadov

Konfliktné uzly: cesta Veľké Úľany – Jelka

Manažmentové opatrenia: vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku; vylúčenie aplikácie chemických látok v území; zabezpečenie eliminácie invázných druhov drevín; dôsledné odstraňovanie invázných druhov rastlín; zosúladienie spôsobu obhospodarovania poľnohospodárskej krajiny s ochranou biokoridoru.

- biocentrum regionálneho významu RBc12 Jelka – Horná Pažiť (nahradil mBC1 Horná Pažiť z ÚPN obce Jelka)

Územie bolo v RÚSES z roku 1994 vymedzené ako genofondová lokalita a následne bolo preklasifikované na biocentrum s výmerou 130,6 ha, ktoré sa nachádza v k. ú. obcí Jelka a Veľké Úľany. Cennými spoločenstvami sú tu lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy a borovicové porasty so zvyškami pieskomilných spoločenstiev.

Kategória: regionálne biocentrum

Výmera existujúca/navrhovaná: 130,6 ha

Stav: čiastočne vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Jelka, Veľké Úľany

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Lesné biocentrum, s prevahou spoločenstiev dubovo-brestovo-jaseňových lesov a s výskytom borovicových porastov so zvyškami pieskomilných spoločenstiev. Ide o pomerne rozsiahle lesné porasty v pásme ochrany vodárenských zdrojov Jelka (ochranné lesy). Lesné porasty majú rôzny charakter - najviac sú zastúpené porasty charakteru tvrdého luhu s prevahou jaseňa (*Fraxinus angustifolia*, *F. excelsior*), na okrajoch sú viac zastúpené nepôvodné porasty s prevahou agátu (*Robinia pseudoaccacia*). Floristicky zaujímavé sú najmä niektoré časti komplexu charakteru borín a zmiešaných borín s najväčším zastúpením borovice lesnej (*Pinus sylvestris*) a so zastúpením duba letného (*Quercus robur*) a iných listnáčov, kde je vyvinutá vegetácia psamofytných a suchomilných stanovišť.

Cieľové spoločenstvá: lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy, vo vyšších polohách teplomilné spoločenstvá na pieskoch.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: biocentrum nemá priemet s chránenými územiami, bola tu však vymedzená genofondovo významná lokalita GL 44

Ohrozenia: intenzívna poľnohospodárska výroba v okolí biocentra; šírenie invázných druhov rastlín; nepôvodné zloženie časti lesných porastov

Manažmentové opatrenia: vytvorenie prechodnej zóny – nárazníkového pásu medzi biocentrom a poľnohospodárskymi pozemkami; eliminovanie šírenia invázných druhov drevín a rastlín; podpora prirodzeného druhového zloženia lesných porastov; zlepšenie podmienok pre výskyt spoločenstiev na pieskoch

- biocentrum regionálneho významu RBc14 Biskupský les (nahradil rBC2 Biskupský les z ÚPN regiónu TTSK)

Regionálne biocentrum bolo definované ako *rBC Biskupský les, Orchideová lúka* v RÚSES z roku 1994 – bolo potvrdené a priestorovo spresnené, jeho aktualizovaná výmera je 219,3 ha. Nachádza sa v katastrálnych územiach obcí Veľké Úľany, Jelka a Čierny Brod. Biskupský les je najväčší súvislý komplex lesa v alúviu Malého Dunaja v rámci okresu. Vrbovo-topoľový porast prechádza v suchších častiach do typu lesa jaseňovo-topoľového lesa, v najsuchších častiach rastie aj dub plstnatý.

Kategória: regionálne biocentrum

Výmera existujúca/navrhovaná: 219,3 ha

Stav: väčšinou vyhovujúci

Príslušnosť k. ú.: Veľké Úľany, Jelka, Čierny Brod.

Charakteristika, zastúpenie biotopov: Biocentrum je najväčším súvislým komplexom lesa v alúviu Malého Dunaja v rámci okresu. Predstavuje lužný les, v najvlhkejších brehových častiach je vrbovotopoľový porast (*Saliceto-Populetum*) s vrbou bielou (*Salix alba*) a topoľom bielym (*Populus alba*). V suchších častiach prechádza do typu lesa jaseňovo-topoľového (*Fraxino-Populetum*), kde prevláda jaseň s topoľom bielym. V najsuchších častiach rastie dub plstnatý (*Quercus pubescens*) spolu s dubom letným (*Q. robur*) a dubom cerovým (*Q. cerris*) so suchomilným podrastom tráv rodu *Calamagrostis*. V pomerne bohatej krovinovej vrstve sa nachádza javor tatársky (*Acer tataricum*). Pomerne často v lesoch rastú aj borovice (*Pinus sylvestris*, *P. nigra*), agát (*Robinia pseudoaccacia*), lipa malolistá (*Tilia cordata*) a iné dreviny, časť porastov je tvorená šľachtenými topoľmi.

Súčasťou biocentra je aj tzv. *Orchideová lúčka* – lokalita so zastúpením vzácných druhov rastlín z čeľade vstavačovitých, najmä vstavača vojenského (*Orchis militaris*) a vstavača ploštičného (*Orchis coriophora*), ďalej sa tu vyskytujú kavyľ Ivanov (*Stipa joannis*) a veternica lesná (*Anemone silvestris*).

V biotopoch Malého Dunaja môžeme nájsť z bezstavovcov napr. potemníka pasienkového (*Probatiscus subrugosus*), z motýľov spriadača kostihojového (*Callimorpha quadripunctaria*), priadkovca trnkového (*Eriogaster catax*) a moru Schmidtovu (*Dioszeghyana schmidtii*); z mäkkýšov kotúľku štíhlu (*Anisus vorticulus*) a teodoxa pásavého (*Theodoxus transversalis*); z chrobákov napr. hubára jednorohého (*Bolbelasmus unicornis*).

Cieľové spoločenstvá: lužné vrbovotopoľové lesy, na suchších stanovištiach lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy.

Legislatívna ochrana, genofondové lokality: biocentrum patrí čiastočne do územia európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, vymedzená je tu časť genofondovej lokality GL 47

Ohrozenia: intenzívna poľnohospodárska výroba v severnom okolí biocentra; šírenie invázných druhov rastlín; nepôvodné zloženie časti lesných porastov; intenzívna rekreácia – vodná turistika a rybárčenie

Manažmentové opatrenia: vytvorenie prechodnej zóny – nárazníkového pásu medzi biocentrom a poľnohospodárskymi pozemkami; eliminovanie šírenia invázných druhov drevín a rastlín; podpora prirodzeného druhového zloženia lesných porastov; regulácia rekreačných aktivít

Návrh prvkov MÚSES

- biokoridor miestneho významu MBk1 je navrhovaný ako prepojenie NRBk2 Malý Dunaj a RBk20 Jelka – Báč; tvoria ho zvyšky NDV, ktoré boli súčasťou mŕtveho ramena
Stresové faktory: nedostatok plôch zelene, prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia
Návrh: dobudovať pásy zelene
- interakčné prvky plošné posilujú 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 oddeľujú obytné územie od plôch ornej pôdy; plnia funkciu izolačnú – znižujú ohrozenie pôdy eróziou a prašnosť v zastavanom území obce – a zároveň estetickú funkciu; pásy izolačnej zelene, najmä vo vzťahu k plochám ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m so zastúpením stromovej aj krovinnej vrstvy
- líniová zeleň pôdoochranná je navrhovaná najmä na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozených vodnou eróziou, alebo už erodovaných; sú to pásy zelene tvorené dvoma etážami, ktoré obmedzujú pôsobenie erózie; táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia rovnakú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov; pri výsadbe je potrebné uplatňovať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) predstavujú zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s príslušnou

organizačnou zložkou Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky; navrhovaná drevinová skladba by mala zodpovedať skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo-brestovo-dubové lužné lesy
- vrbovo-topoľové lesy pri vodných tokoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

/ Poznámka: Biocentrum miestneho významu mBC1 Horná Pažiť zaniklo v dôsledku vymedzenia RBc12 Jelka – Horná Pažiť podľa RÚSES okresu Galanta. /

/ V názve nasledujúcej kapitoly sa text „Návrhy ekostabilizačných opatrení“ nahrádza textom „Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability“. Nadpis po úprave má nasledujúce znenie: /

A.2.11.3 Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Opatrenia regionálneho významu

Ekostabilizačné opatrenia

- 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

Manažmentové opatrenia

Lesné biocentrá a biokoridory

- MO3 – zachovať a cielene obnovovať pôvodné druhové zloženie lesných porastov a postupne znižovať zastúpenie stanovištné nepôvodných druhov drevín

Vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory

- MO14 – zriadiť prechodnú – pufrovaciu – zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou na tlmenie negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
- MO18 – kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu invázných druhov rastlín a drevín

Hydroekologické opatrenia

- H3 – zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

Opatrenia miestneho významu

- zatrávniť plochu bývalej skládky v južnej časti obce
- zvýšiť stupeň ekologickej stability areálov poľnohospodárskej výroby doplnením izolačnej zelene vo vzťahu k okolitej poľnohospodárskej pôde a vytváraním menších plôch zelene v rámci areálov

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Návrh verejného dopravného vybavenia podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú riešené tieto návrhy verejného dopravného vybavenia (pozri výkres č. 4):

- obslužné komunikácie FT C2
- obslužné komunikácie FT C3
- cyklistické komunikácie
- ochranné pásma ciest

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúce komunikácie v kontaktnom území. Vo výkrese č. 4 sú navrhnuté obslužné komunikácie FT C2 a C3 zabezpečujúce základné dopravné napojenie a obsluhu rozvojových plôch.

Súčasťou riešenia je aj úprava a dobudovanie komunikácie zabezpečujúcej dopravné napojenie existujúceho areálu zhodnocovania odpadu a rozvojovej plochy č. 8-3 na nadradenú komunikačnú sieť.

Súčasťou riešenia je aj doplnenie cyklistických komunikácií a priemet ochranných pásiem ciest v rozsahu vyznačenom vo výkrese č. 4.

Podrobný návrh dopravného vybavenia rozvojových plôch, najmä trasovanie, funkčné a šírkové usporiadanie komunikácií, riešenie križovatiek, statickej dopravy, peších a cyklistických väzieb, bude spresnený v ďalších stupňoch dokumentácie v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a požiadavkami príslušných správcov pozemných komunikácií.

Zakreslenie navrhovaných komunikácií v územnom pláne má koncepčný charakter. Ich trasovanie možno v ďalších stupňoch dokumentácie primerane spresniť pri zachovaní základnej koncepcie dopravného napojenia a obsluhy územia.

Upozornenie: Označenia „obslužná komunikácia FT C2“, „obslužná komunikácia FT C3“ a „ukľudnená komunikácia FT D1“ sú v „Zmenách a doplnkoch č. 3“ použité v nadväznosti na pôvodnú legendu grafickej časti Územného plánu obce Jelka. Pri uplatňovaní územného plánu sa tieto označenia vykladajú primerane podľa právnych predpisov, technických noriem a technických predpisov platných v čase prípravy a povoľovania stavieb.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Návrh vodného hospodárstva podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú riešené tieto návrhy vodného hospodárstva (pozri výkres č. 5.1):

- rozvod pitnej vody
- stoková sieť splaškových odpadových vôd
- prečerpávací stanica splaškových vôd

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúci verejný vodovod a verejnú kanalizáciu v kontaktnom území.

Vo výkrese č. 5.1 sú navrhnuté rozvody pitnej vody a stoková sieť splaškových odpadových vôd zabezpečujúce napojenie a obsluhu navrhovaných rozvojových plôch.

Do grafickej časti dokumentácie je zároveň premietnutá záplavová čiara Q100 a plochy ňou vymedzené podľa aktuálnych máp povodňového ohrozenia (pozri výkresy č. 3.1, 3.2, 5.1, kapitolu č. A.2.14 a prílohu č. 1 za kapitolou č. B.14).

Podrobný návrh vodného hospodárstva rozvojových plôch, najmä trasovanie, dimenzovanie a technické riešenie vodovodnej a kanalizačnej siete, bude spresnený v ďalších stupňoch dokumentácie v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a požiadavkami príslušných správcov a prevádzkovateľov sietí.

Zakreslenie navrhovaných rozvodov pitnej vody a stokovej siete splaškových odpadových vôd v územnom pláne má koncepčný charakter. Ich trasovanie možno v ďalších stupňoch dokumentácie primerane spresniť pri zachovaní základnej koncepcie technického vybavenia a zabezpečení napojenia navrhovaných rozvojových plôch.

A.2.12.3 Energetika

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Návrh energetiky podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú riešené tieto návrhy v oblasti zásobovania plynom a elektrickou energiou (pozri výkres č. 5.2):

- STL plynovod
- 22 kV vzdušné vedenie
- 22 kV káblové vedenie
- trafostanice

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúce plynovody a elektrické vedenia v kontaktnom území. Navrhované STL plynovody, 22 kV káblové vedenia a trafostanice zabezpečia zásobovanie navrhovaných rozvojových plôch plynom a elektrickou energiou.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom a elektrickou energiou, najmä trasovanie, dimenzovanie a technické riešenie rozvodov a určenie potrebného výkonu a umiestnenia trafostaníc, bude spresnený v ďalších stupňoch dokumentácie v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými normami a aktuálnymi pripojovacími podmienkami príslušných správcov a prevádzkovateľov sietí.

Zakreslenie navrhovaných plynovodov, elektrických vedení a trafostaníc v územnom pláne má koncepčný charakter. Ich trasovanie a umiestnenie možno v ďalších stupňoch dokumentácie primerane spresniť pri zachovaní základnej koncepcie technického vybavenia a zabezpečení zásobovania navrhovaných rozvojových plôch.

A.2.12.4 Telekomunikácie

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Návrh telekomunikácií podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sú riešené tieto návrhy telekomunikácií (pozri výkres č. 5.2):

- podzemné oznamovacie vedenia ST

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúce elektronické komunikačné siete v kontaktnom území. Podzemné oznamovacie vedenia ST sa navrhujú v rozsahu potrebnom na zabezpečenie telekomunikačnej obsluhy navrhovaných rozvojových plôch.

Podrobný návrh napojenia navrhovaných rozvojových plôch na elektronické komunikačné siete bude spracovaný v ďalších stupňoch dokumentácie po dohode s príslušnými správcami a prevádzkovateľmi elektronických komunikačných sietí a v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Zakreslenie navrhovaných podzemných oznamovacích vedení ST v územnom pláne má koncepčný charakter. Ich trasovanie možno v ďalších stupňoch dokumentácie primerane spresniť pri zachovaní základnej koncepcie technického vybavenia a zabezpečení telekomunikačnej obsluhy navrhovaných rozvojových plôch.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území sa navrhuje budovať ochranné stavby podľa osobitných predpisov.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území sa navrhuje zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa osobitných predpisov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika ochrany pred povodňami je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území sa navrhuje zlepšovať vodohospodárske pomery najmä úpravou a údržbou vodných tokov a rešpektovaním aktuálnych podkladov ochrany pred povodňami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobnejšie spracovaná v kapitole č. A.2.13 a v záväznej časti územného plánu.

V riešenom území sa navrhuje vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových plochách a na rozširovanie systému triedeného zberu komunálnych odpadov.

Existujúci zberný dvor pre vytriedené zložky komunálnych odpadov vrátane nebezpečných odpadov a elektroodpadu sa nachádza v rozvojovej ploche č. 11. V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ sa navrhuje jeho rozšírenie v rozvojových plochách č. 5-3 a 6-3.

V rozvojovej ploche č. 8-3 sa navrhuje rozšírenie existujúceho areálu zhodnocovania odpadu v severnej časti obce.

Podmienky funkčného a priestorového využitia uvedených plôch sú určené v záväznej časti územného plánu, najmä v kapitole B.13.

Súčasťou riešenia je aj zatrávnenie plochy bývalej skládky a odstránenie a rekultivácia nelegálnych skládok odpadov.

Podrobné dispozičné, kapacitné a technické riešenie zariadení odpadového hospodárstva bude spresnené v ďalších stupňoch dokumentácie v súlade s platnými právnymi predpismi a požiadavkami príslušných orgánov.

A.2.12.6 Záver

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia sú spracované v kapitolách B.4.1 a B.4.2.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Prírodné a sekundárne stresové javy

Územie obce je ovplyvňované najmä veternou eróziou poľnohospodárskej pôdy, dopravou, poľnohospodárskou a výrobnou činnosťou, ťažbou štrkopieskov, existujúcimi zariadeniami a plochami odpadového hospodárstva a koridormi technickej infraštruktúry.

Veternou eróziou sú ohrozené najmä veľkoplošne obhospodarované plochy ornej pôdy. Na obmedzenie jej účinkov je potrebné zvyšovať podiel nelesnej drevinovej vegetácie, dopĺňať líniovú zeleň a vetrolamy a uplatňovať ekostabilizačné opatrenia uvedené v kapitole č. A.2.11.

Najvýznamnejšími líniovými zdrojmi hluku a emisií v území sú cesty II. a III. triedy. Lokálnym zdrojom hluku a prašnosti môže byť aj ťažba štrkopieskov a doprava súvisiaca s odvozom vyťaženého materiálu. Pri umiestňovaní nových obytných a rekreačných funkcií v kontakte s dopravnými a výrobnými plochami je potrebné zabezpečiť ochranu pred hlukom, prašnosťou a ďalšími negatívnymi vplyvmi vhodným urbanistickým, krajinárskym a stavebno-technickým riešením.

V riešenom území sa nachádza ložisko nevyhradeného nerastu „Jelka – štrkopiesky a piesky (4389)“. Pri ťažbe nerastných surovín a súvisiacej doprave je potrebné minimalizovať nepriaznivé vplyvy na okolité obytné územie, krajinu, ovzdušie, povrchové a podzemné vody.

Riešeným územím prechádzajú koridory elektrických vedení a plynovodov. Pri umiestňovaní nových funkcií je potrebné rešpektovať ich ochranné a bezpečnostné pásma.

Ochrana ovzdušia, vôd a pôdy

Navrhované rozvojové plochy budú napojené na existujúcu a navrhovanú verejnú technickú infraštruktúru. Rozvody pitnej vody, stoková sieť splaškových odpadových vôd a energetické siete sú riešené v kapitole č. A.2.12.

Pri príprave a realizácii výstavby je potrebné chrániť povrchové a podzemné vody, zabezpečiť riadne odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd a predchádzať úniku znečisťujúcich látok do pôdy a horninového prostredia.

Do grafickej časti je premietnutá záplavová čiara Q100 a plochy ňou vymedzené podľa máp povodňového ohrozenia. Pri umiestňovaní stavieb a činností je potrebné rešpektovať limity a podmienky ochrany pred povodňami uvedené v kapitole č. A.2.10.4 a v záväznej časti územného plánu.

Pri uskutočňovaní stavebnej činnosti je potrebné obmedzovať prašnosť, hluk, vibrácie, znečisťovanie komunikácií a ďalšie dočasné nepriaznivé vplyvy na okolité územie.

Odpadové hospodárstvo a environmentálne záťaž

V riešenom území sú podľa aktuálnej evidencie evidované 2 upravené skládky a 2 opustené skládky bez prekrytia.

V riešenom území sú evidované tieto pravdepodobné environmentálne záťaž:

- SK/EZ/GA/216 – „GA (004) / Jelka – skládka KO – pri ČOV“, lokalita „skládka KO – pri ČOV“
- SK/EZ/GA/218 – „GA (006) / Jelka – Zákruty – skládka KO“, lokalita „Zákruty – skládka KO“

Pri ďalšom využívaní dotknutých plôch je potrebné uvedené skládky a environmentálne záťaž zohľadniť a postupovať podľa požiadaviek príslušných orgánov a osobitných predpisov.

Riešenie zariadení odpadového hospodárstva podľa „Zmien a doplnkov č. 3“ je uvedené v kapitole A.2.12.5; záväzné zásady a regulatívy ich využitia sú uvedené najmä v kapitolách B.4.2, B.6 a B.13.

Na ploche bývalej skládky v južnej časti obce sa navrhuje zatrávnenie.

Nelegálne skládky odpadov je potrebné priebežne odstraňovať a vytvárať podmienky na predchádzanie ich opätovnému vzniku. Nakladanie s odpadmi sa musí zabezpečovať v súlade s platnými právnymi predpismi a systémom odpadového hospodárstva obce.

Predpokladané vplyvy riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“

Realizácia navrhovaných rozvojových plôch a súvisiaceho dopravného vybavenia bude spojená najmä so záberom poľnohospodárskej pôdy, zvýšením podielu zastavaných a spevnených plôch, nárokmi na dopravnú a technickú infraštruktúru a s možným zvýšením dopravného zaťaženia, hluku, prašnosti, produkcie odpadov a spotreby vody a energií.

Nepriaznivé vplyvy navrhovaného rozvoja je potrebné obmedzovať najmä:

- primeranou reguláciou zastavaných a spevnených plôch
- zachovaním a dopĺňaním verejnej, vyhradenej, izolačnej a krajinej zelene
- napojením rozvojových plôch na verejnú technickú infraštruktúru
- ochranou povrchových a podzemných vôd
- zabezpečením ochrany obytných a rekreačných území pred hlukom, prašnosťou a ďalšími negatívnymi vplyvmi dopravy a výroby
- rešpektovaním prvkov územného systému ekologickej stability a realizáciou navrhovaných ekostabilizačných a manažmentových opatrení
- rešpektovaním záplavovej čiary Q100 a plôch ňou vymedzených a podmienok ochrany pred povodňami
- vhodným nakladaním s komunálnymi, stavebnými a ostatnými odpadmi
- ochranou existujúcej zelene a zabezpečením náhradnej výsadby pri nevyhnutnom výrube drevín

Za predpokladu dodržania navrhovaných regulatívov a opatrení sa nepredpokladajú také nepriaznivé vplyvy riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“, ktoré by nebolo možné primerane obmedziť alebo zmierniť v ďalších stupňoch prípravy a povoľovania jednotlivých zámerov.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie sú spracované v kapitole č. B.6.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

V riešenom území a v jeho blízkosti sa nachádzajú tieto ložiská nevyhradeného nerastu:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Jelka – štrkopiesky a piesky (4389)“, na ktorom ťažbu vykonáva spoločnosť BUILDHOUSE s. r. o., Nová Dedinka – ložisko so zastavenou ťažbou alebo ložisko, na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Eliášovce – rybáreň Sv. Petra – štrkopiesky a piesky (4296)“, na ktorom ťažbu vykonáva spoločnosť CENO s. r. o., Jelka – ložisko s predpokladom využívania zásob

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa § 7 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov súčasťou pozemku.

V katastrálnom území obce Jelka sa nenachádzajú iné evidované ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky Slovenského geologického úradu č. 9/1989 Zb. o registrácii starých banských diel v znení vyhlášky Slovenského geologického úradu č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

Celé riešené územie patrí do oblasti, v ktorej nemožno vykonávať ložiskový geologický prieskum na ropu a zemný plyn.

V riešenom území sa nachádzajú plochy vymedzené záplavovou čiarou Q100 podľa máp povodňového ohrozenia (pozri výkresy č. 3.1, 3.2, 5.1 a prílohu č. 1 ku kapitole B.14). Ich rozsah je situovaný v okolí vodného toku Malý Dunaj. V týchto plochách sa nenachádza existujúca ani navrhovaná zástavba.

Celé riešené územie sa nachádza v geotermálnom útvere podzemných vôd – medzizrnové a puklinové podzemné vody neogénnych sedimentov.

V „Zmenách a doplnkoch č. 3“ je do grafickej časti premietnutá záplavová čiara Q100 a plochy ňou vymedzené podľa máp povodňového ohrozenia. Podmienky ochrany pred povodňami sú podrobnejšie uvedené v kapitole č. A.2.10.4 a v záväznej časti územného plánu.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

/ Text sa nemení. /

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

/ Na konci sa dopĺňa nový nadpis s nasledujúcim textom: /

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa „Zmien a doplnkov č. 3“

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 59/2013 Z.

z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pri spracovaní vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy boli použité tieto podklady:

- bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa Územného plánu obce Jelka
- podklady Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy
- podklady o druhoch pozemkov podľa údajov katastra nehnuteľností

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej aj nepoľnohospodárskej pôdy. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2. a 6. skupiny kvality.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. 1 písm. b) zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 3“ nie je možné spracovať variantne. Pri obstarávaní zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie sa postupuje podľa § 22 až § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024. V zmysle uvedených ustanovení sa nepredkladá alternatívne riešenie, preto sa „Zmeny a doplnky č. 3“ z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú vo vzťahu k nulovému variantu.

Nulový variant predstavuje súčasný stav, t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ neuskutočnilo a územie by sa naďalej využívalo podľa platného územného plánu:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN
-- 26	1-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav prvky ekologickej stability (E) – návrh
(22)	2-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav bývanie v rodinných domoch (R) – výhľad
-- (22)	3-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav bývanie v rodinných domoch (R) – výhľad
--	4-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav
--	5-3	špeciálna zeleň – cintorín (C) – stav
--	6-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	7-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	8-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	9-3	výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (F) – stav
--	10-3	občianska vybavenosť (O) – stav
--	11-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	12-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	13-3	prvky ekologickej stability (E) – stav
--	14-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	15-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav
--	16-3	poľnohospodárska pôda (PP) – stav

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie podľa platného ÚPN
--	17-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav
--	18-3	bývanie v rodinných domoch (R) – stav
--	19-3	občianska vybavenosť (O) – stav
--	20-3	výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (F) – stav

Rozvojový variant predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 3”

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ ako rozvojového variantu uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledujúcim označením, funkčnou charakteristikou a opisom:

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 3“	Opis „ZaD č. 3“
-- 26	1-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha, vrátane zmeny funkcie schválenej rozvojovej plochy č. 26 s funkčným využitím prvky ekologickej stability
(22)	2-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha vymedzená v platnom ÚPN vo výhľadovej etape
-- (22)	3-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N) – návrh	rozvojová plocha, ktorej časť bola v platnom ÚPN vymedzená vo výhľadovej etape
--	4-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha na ploche vyznačenej v platnom ÚPN ako záhrady
--	5-3	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	rozvojová plocha určená na rozšírenie schváleného zberného dvora na nevyužívanej ploche cintorína – VP stavba
--	6-3	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD) – návrh	rozvojová plocha určená na rozšírenie schváleného zberného dvora – VP stavba
--	7-3	špeciálna zeleň – cintorín (C) – návrh	rozvojová plocha určená na rozšírenie existujúceho cintorína – VP stavba
--	8-3	odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu (S1) – návrh	nová rozvojová plocha určená na rozšírenie existujúceho areálu zhodnocovania odpadu
--	9-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy poľnohospodárskej výroby
--	10-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy občianskej vybavenosti
--	11-3	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia +	nová rozvojová plocha – VP stavba

Ozn. podľa platného ÚPN	Ozn. podľa „ZaD č. 3“	Hlavné funkčné využitie navrhované v „ZaD č. 3“	Opis „ZaD č. 3“
		sociálne bývanie (O1) – návrh	
--	12-3	občianska vybavenosť + dopravné plochy (O2) – návrh	nová rozvojová plocha – VP stavba
--	13-3	občianska vybavenosť (O) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy prvkov ekologickej stability, bez možnosti výstavby budov
--	14-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	nová rozvojová plocha
--	15-3	občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (B2) – návrh	nová rozvojová plocha
--	16-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	nová rozvojová plocha
--	17-3	bývanie v rodinných domoch (R) – návrh	rozvojová plocha na ploche vyznačenej v platnom ÚPN ako záhrady
--	18-3	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (O3) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy bývania v rodinných domoch
--	19-3	bývanie v rodinných a bytových domoch (RB) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy občianskej vybavenosti
--	20-3	výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (NF) – návrh	rozvojová plocha so zmenou funkčného využitia existujúcej plochy poľnohospodárskej výroby

Súhrnná bilancia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a vrátenia udeleného súhlasu

Výmera poľnohospodárskej pôdy navrhovaná na budúce možné použitie na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z.:	40,8073 ha
Výmera poľnohospodárskej pôdy, pre ktorú sa v súvislosti s vypustením schválenej lokality č. 29 vracia udelený súhlas na jej použitie na nepoľnohospodárske účely:	7,5011 ha
Výsledný rozdiel medzi novou požiadavkou na použitie poľnohospodárskej pôdy a výmerou poľnohospodárskej pôdy, pre ktorú sa vracia udelený súhlas:	33,3062 ha

Zdôvodnenie návrhu

Navrhované použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely vyplýva z potreby zabezpečiť primeraný rozvoj obce, doplniť jej obytné, občianske, výrobné a technické vybavenie a vytvoriť podmienky na realizáciu verejnoprospešných stavieb.

Rozvojové plochy sú navrhované prevažne v nadväznosti na zastavané územie obce, existujúcu zástavbu, prevádzky a zariadenia alebo na plochách, ktoré boli v platnom územnom pláne vymedzené vo výhľadovej etape. Ich umiestnenie zohľadňuje existujúce funkčné a priestorové väzby, možnosti dopravného napojenia a dostupnosť technickej infraštruktúry.

Vzhľadom na rozloženie bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek v okolí zastavaného územia obce nie je možné zabezpečiť ďalší kompaktný rozvoj obce bez použitia poľnohospodárskej pôdy vrátane pôdy najvyšších skupín kvality. Rozsah navrhovaného použitia poľnohospodárskej pôdy je preto obmedzený na nevyhnutnú mieru a podrobne vyhodnotený v tabuľkovej časti.

Nové požiadavky na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy sú čiastočne kompenzované vypustením schválenej rozvojovej plochy č. 29 a vrátením udeleného súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy v rozsahu **7,5011 ha**.

V ďalších stupňoch prípravy jednotlivých zámerov je potrebné rozsah použitia poľnohospodárskej pôdy spresniť a obmedziť na nevyhnutnú výmeru tak, aby nebola narušená organizácia, obrábateľnosť a prístupnosť zostávajúcej poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavky pre ďalší postup

- z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor
- v rámci prípravy jednotlivých zámerov požiadať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu
- Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. I) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať rozsah záberov, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov
- Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy

Pri prípadných ďalších líniových stavbách, najmä cyklistických komunikáciách, ktoré sú v územnom pláne riešené koncepčne a nie sú samostatne bilancované ako záber poľnohospodárskej pôdy, bude ich podrobné umiestnenie a prípadný rozsah dotknutia poľnohospodárskej pôdy spresnený v ďalšom stupni projektovej dokumentácie v súlade s riešením územného plánu a príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Jelka

/ Na konci sa dopĺňa nový podnadpis s nasledujúcim textom: /

Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely podľa „Zmien a doplnkov č. 3“ – nové lokality

Žiadateľ: Obec Jelka, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-3 (a)	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	11,1140 (ZÚ)	1,6197 (ZÚ)	0002002/2. -- (neurčená)	0,1925 1,4272	súkrom.	závlahy (len malá časť)	návrh do roku 2040	orná pôda, 9,4943 ha nepoľn. pôda / --
			12,8860	12,8775	0019002/1. 0002002/2. -- (neurčená)	0,8820 11,2655 0,7300	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,0085 ha nepoľn. pôda / --
2-3	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	2,8504	2,7616	0032062/6.	2,7616	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,0888 ha nepoľn. pôda / --
3-3	Jelka	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N)	2,4695	2,4000	0032062/6.	2,4000	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,0695 ha nepoľn. pôda / --
4-3	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	0,4973	0,4973	0032062/6.	0,4973	súkrom.	--	návrh do roku 2040	záhrady, vinice / --
5-3	Jelka	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD)	0,7351 (ZÚ)	--	--	--	obec	--	návrh do roku 2040	0,7351 ha nepoľn. pôda / --
			0,2271	0,2271	-- (neurčená)	0,2271	obec	--	návrh do roku 2040	orná pôda, záhrady / --
6-3	Jelka	odpadové hospodárstvo – zberný dvor (ZD)	0,2930	--	--	--	súkrom.	--	návrh do roku 2040	0,2930 ha nepoľn. pôda
7-3	Nová	špeciálna zeleň –	2,2896	2,2482	0002002/2.	2,1696	súkrom.,	závlahy	návrh do	orná pôda, 0,0414 ha

Územný plán obce Jelka – Zmeny a doplnky č. 3, etapa: Návrh

Lokalita č.	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
	Jelka	cintorín (C)			-- (neurčená)	0,0786	SR		roku 2040	nepoľn. pôda / --
8-3	Nová Jelka	odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu (S1)	1,1978	1,1978	0017002/1. 0002002/2.	0,9930 0,2048	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda / --
9-3	Nová Jelka	výroba nepoľnohospodárska a sklady (N)	0,0549	--	--	--	súkrom.	--	návrh do roku 2040	0,0549 ha nepoľn. pôda / --
10-3	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	0,5287 (ZÚ)	--	--	--	súkrom.	--	návrh do roku 2040	0,5287 ha nepoľn. pôda / --
11-3	Jelka	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň + šport a telovýchova + rekreácia + sociálne bývanie (O1)	3,9542	3,9542	0002002/2.	3,9542	SR	závlahy	návrh do roku 2040	vinice / --
12-3	Jelka	občianska vybavenosť + dopravné plochy (O2)	5,4776	5,3027	0002002/2. 0001001/6.	4,9212 0,3815	súkrom., SR	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,1749 ha nepoľn. pôda / --
13-3	Jelka	občianska vybavenosť (O)	0,8120	0,8120	0002002/2. 0001001/6. -- (neurčená)	0,0140 0,7130 0,0850	združ.	--	návrh do roku 2040	orná pôda / --
14-3	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	3,3015	3,2420	-- (neurčená)	3,2420	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, záhrady, 0,0595 ha nepoľn. pôda / --
15-3	Jelka	občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (B2)	1,4895	1,4858	-- (neurčená)	1,4858	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	orná pôda, záhrady, 0,0037 ha nepoľn. pôda / --
16-3	Jelka	bývanie v rodinných	0,1900	0,1000	-- (neurčená)	0,1000	súkrom.	závlahy	návrh do	záhrady, 0,0900 ha

Územný plán obce Jelka – Zmeny a doplnky č. 3, etapa: Návrh

Lokalita č.	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		domoch (R)							roku 2040	nepoľn. pôda / --
17-3	Jelka	bývanie v rodinných domoch (R)	0,0258	0,0258	-- (neurčená)	0,0258	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	záhrady / --
18-3	Jelka	občianska vybavenosť + verejná a vyhradená zeleň (O3)	0,6551 (ZÚ)	--	--	--	súkrom.	--	návrh do roku 2040	0,6551 ha nepoľn. pôda / --
19-3	Jelka	bývanie v rodinných a bytových domoch (RB)	0,5493 (ZÚ)	--	--	--	súkrom.	--	návrh do roku 2040	0,5493 ha nepoľn. pôda / --
20-3	Jelka	výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy (NF)	3,7660	0,2426	0002002/2. -- (neurčená)	0,0120 0,2306	súkrom.	--	návrh do roku 2040	záhrady, 3,5234 ha nepoľn. pôda / časť lokality s výmerou 0,4035 ha, z toho 0,2426 ha záhrady a 0,1609 ha nepoľn. pôdy, bola súčasťou schválenej lokality č. 29 ¹
líniová stavba ²	Jelka	dopravná vybavenosť – komunikácia	0,7450	0,6650	0017002/1 0002002/2.	0,6130 0,0520	súkrom.	závlahy	návrh do roku 2040	0,0800 ha nepoľn. pôda / --
	Nová Jelka		1,1950	1,1480	0017002/1. 0002002/2. 0002032/3. 0011002/3. 0001031/6.	0,3330 0,1650 0,3600 0,0900 0,2000	súkrom.	závlahy		0,0470 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	57,3044	40,8073	--	40,8073	--	--	--	16,4971 ha nepoľn. pôdy

¹ Schválená lokalita č. 29 sa v „ZaD č. 3“ vypúšťa z návrhu a udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy sa vracia, preto je časť lokality č. 20-3 zasahujúca do pôvodnej lokality č. 29 zahrnutá medzi nové požiadavky na udelenie súhlasu.

² Líniová stavba dopravnej vybavenosti – komunikácia nemá samostatné označenie rozvojovej plochy a v tabuľke je uvedená osobitne, keďže sa nachádza mimo navrhovaných rozvojových plôch. Komunikácie nachádzajúce sa v rámci navrhovaných rozvojových plôch sú zahrnuté v bilancii príslušných rozvojových plôch a samostatne sa nevyhodnocujú.

Poznámka: V tabuľke nie sú samostatne bilancované prípadné zábery poľnohospodárskej pôdy súvisiace s ďalšími líniovými stavbami riešenými v územnom pláne koncepcne, najmä s cyklistickými komunikáciami. Tieto môžu byť vedené v rámci existujúcich alebo navrhovaných dopravných koridorov, prípadne môžu mať charakter značených cyklistických trás bez potreby záberu poľnohospodárskej pôdy. Ich konkrétne technické riešenie a prípadný rozsah použitia poľnohospodárskej pôdy budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Vyhodnotenie vrátenia udeleného súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy pre schválenú lokalitu č. 29

Žiadateľ: Obec Jelka, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
29	Jelka	poľnohospodárska pôda (PP) – návrh	7,8820	7,5011	0019002/1. 0002002/2.	0,7256 6,7755	súkrom.	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,3809 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu č. 29 bol udelený súhlas na navrhované funkčné využitie „bývanie v rodinných domoch“
Spolu	--	–	7,8820	7,5011	--	7,5011	--	--	--	0,3809 ha nepoľn. pôda

A.2.16.3 Lesná pôda

/ Text sa nemení. /

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

/ Text sa nemení. /

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

/ Text sa nemení. /

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

/ Text sa nemení. /

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

/ V 1. pododseku za 1. odrážkou 1. odseku sa text „sa jedná“ nahrádza nasledujúcim textom: /

ide

/ V 1. pododseku za 2. odrážkou 1. odseku sa text „Jedná sa“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Ide

/ V 3. odrážke 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, vodné toky a plochy, prvky ekologickej stability, krajinnú zeleň a rekreačné využitie krajiny v rozsahu určenom ÚPN obce

/ V 1. pododseku za 3. odrážkou 1. odseku sa text „len“ nahrádza nasledujúcim textom: /

najmä

/ V 1. pododseku za 3. odrážkou 1. odseku sa za text „využívania“ dopĺňa nasledujúci text: /

, príp. osobitné regulatívy pre konkrétne vymedzené plochy

/ V 2. odseku sa text „2.B“ nahrádza nasledujúcim textom: /

3.1, 3.2

/ Za 2. odrážkou 2. odseku sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- **RB: Bývanie v rodinných a bytových domoch**

/ V pôvodnej 3. odrážke 2. odseku sa text „Občianska“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Občianska

/ V pôvodnej 3. odrážke 2. odseku sa text „územia“ nahrádza nasledujúcim textom: /

územie

/ Za pôvodnou 4. odrážkou 2. odseku sa dopĺňajú nové odrážky s nasledujúcim textom: /

- **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)**

/ Za pôvodnou 9. odrážkou 2. odseku sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- **NF: Výroba nepoľnohospodárska a sklady + výroba poľnohospodárska a sklady – farmy**

/ Za pôvodnou 13. odrážkou 2. odseku sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- **S1: Odpadové hospodárstvo – zhodnocovanie odpadu**

/ V pôvodnej 18. odrážke 2. odseku sa vypúšťa bodka na konci odrážky. /

/ V 3. odseku sa text „B.2 – B.12“ nahrádza nasledujúcim textom: /

B.2 až B.12

/ Za 3. odsekom sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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:

/ Celý text pôvodných 1. až 6. odrážok sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V 3. odrážke 1. odseku sa text „merítko“ nahrádza nasledujúcim textom: /

mierku

/ Za 8. odrážkou 1. odseku sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- parkovacie plochy, najmä sústredené parkoviská, riešiť v kombinácii s vysokou zeleňou a vodozadržnými alebo vegetačnými prvkami, ak tomu nebránia technické, prevádzkové alebo bezpečnostné požiadavky

/ V pôvodnej 12. odrážke 1. odseku sa za text „obvodoch“ dopĺňa čiarka. /

/ V pôvodnej 12. odrážke 1. odseku sa za text „R, B,“ dopĺňa nasledujúci text: /

RB,

/ V pôvodnej 12. odrážke 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, O1, O2 a O3

/ V pôvodnej 13. odrážke 1. odseku sa text „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“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Celý text pôvodnej 14. odrážky 1. odseku vrátane jej pododrážok sa nahrádza novou odrážkou a pododrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V pôvodnej 15. odrážke 1. odseku sa za text „je určené“ dopĺňa nasledujúci text: /

najmä

/ V pôvodnej 15. odrážke 1. odseku sa text „– nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom“ nahrádza nasledujúcim textom: /

, 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

/ V 1. odseku za pododrážkou „koeficient zastavanosti“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „na polohe a význame“ nahrádza nasledujúcim textom: /

od polohy a významu

/ V 1. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „koeficient zastavanosti“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

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.

/ V 1. odseku za pododrážkou „koeficient zelene“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „na spôsobe“ nahrádza nasledujúcim textom: /

od spôsobu

/ V 1. odseku za pododrážkou „koeficient zelene“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „polohe“ nahrádza nasledujúcim textom: /

polohy

/ V 2. odseku za pododrážkou „koeficient zelene“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

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.

/ V 2. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „maximálna podlažnosť“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa za text „na šikmú strešnú“ dopĺňa čiarka. /

/ V 3. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „maximálna podlažnosť“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „s“ nahrádza nasledujúcim textom: /

z

/ V 1. odseku za pododrážkou „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „najmä“ nahrádza nasledujúcim textom: /

len

/ V 1. odseku za pododrážkou „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „v niektorých vymedzených regulačných blokoch“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v regulačnom bloku RB

/ V 1. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa za text „t. j. objektov“ dopĺňa čiarka. /

/ V 1. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „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)).“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

/ V 2. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „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.“ Nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

/ V 2. odseku za textom „Definície pojmov:“ v pododrážke „druh zástavby“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „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)).“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

/ V pododrážke „odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „objektmi“ nahrádza nasledujúcim textom: /

stavbami

/ V 1. odseku za pododrážkou „odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „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.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

/ V 1. odseku za pododrážkou „odstupové vzdialenosti medzi objektmi“ pôvodnej 16. odrážky 1. odseku sa text „oslnenie a presvetlenie bytov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zabezpečenie preslnenia a denného osvetlenia bytov

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

/ V 1. odrážke 1. odseku sa za text „záväzná funkcia“ dopĺňa nasledujúci text: /

alebo súbor záväzných funkcií

/ V 1. odrážke 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

; v zmiešaných územiach sa min. podiel hlavného funkčného využitia vzťahuje na súhrn hlavných funkcií, ak špecifická regulácia v kapitole B.13 neurčuje inak

/ V 2. odrážke 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, ak špecifická regulácia v kapitole B.13 neurčuje inak; doplnkové funkčné využitie nesmie obmedziť alebo znemožniť hlavné funkčné využitie

/ V 3. odrážke 1. odseku sa text „taxatívne vymenováva“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vymenúva

/ V 1. odrážke 2. odseku sa text „zámerov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

plôch

/ V 1. odrážke 2. odseku sa text „ZsVS, a. s. Nitra bude s nimi oboznámená a vyjadrí sa k nim“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zámery je potrebné prerokovať s príslušným orgánom štátnej vodnej správy a so Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a. s.

/ V 2. odrážke 2. odseku sa text „vodného“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vodárenského

/ V 3. odrážke 2. odseku sa celý text nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Pred 1. odrážkou sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

/ Celý text 2. pododrážky za 2. odrážkou sa vypúšťa. /

/ V 3. odrážke sa text „podporujúcich“ nahrádza nasledujúcim textom: /

podporujúce

/ V 4. odrážke sa text „prevenčné“ nahrádza nasledujúcim textom: /

preventívne

/ V 10. odrážke sa text „občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto“ nahrádza nasledujúcim textom: /

maloobchodné zariadenia občianskej vybavenosti ich

/ V 11. odrážke sa text „občianskeho vybavenia“ nahrádza nasledujúcim textom: /

občianskej vybavenosti

/ V 11. odrážke sa text „čo“ nahrádza nasledujúcim textom: /

ak to

/ V 12. odrážke sa za text „B1, B2, O,“ dopĺňa nasledujúci text: /

O1, O2, O3,

/ Za 12. odrážkou sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V pôvodnej 15. odrážke sa text „STN 73 6110“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Pred 1. odrážkou sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

/ Celý text pôvodnej 2. až 5. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s nasledujúcim textom: /

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej a tretej triedy podľa požiadaviek správcu a platných technických noriem

/ V pôvodnej 8. odrážke sa text „lokalitách“ nahrádza nasledujúcim textom: /

plochách

/ V pôvodnej 8. odrážke sa za text „realizáciou“ dopĺňa čiarka. /

/ V pôvodnej 10. odrážke sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

a rešpektovať cyklistické trasy vymedzené v grafickej časti ÚPN obce

/ V pôvodnej 11. odrážke sa za text „pruhy“ dopĺňa čiarka. /

/ V pôvodnej 11. odrážke sa za text „ale“ dopĺňa nasledujúci text: /

postačuje

/ V pôvodnej 11. odrážke sa za text „vyznačiť“ dopĺňa nasledujúci text: /

cyklistické trasy

/ V pôvodnej 17. odrážke sa text „prináležiacim“ nahrádza nasledujúcim textom: /

prináležiacich

/ V pôvodnej 13. odrážke sa text „viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zvýšenú pozornosť ich križovaniu s komunikáciami

/ V pôvodnej 17. odrážke sa text „ako i“ nahrádza nasledujúcim textom: /

a

/ V pôvodnej 17. odrážke sa text „STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických noriem

/ V pôvodnej 18. odrážke sa text „ako i“ nahrádza nasledujúcim textom: /

a

/ V pôvodnej 19. odrážke sa text „STN“ nahrádza nasledujúcim textom: /

technických noriem

/ V pôvodnej 20. odrážke sa vypúšťa text „kombinovať s vysokou zeleňou“. /

/ V pôvodnej 20. odrážke sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, 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

/ V pôvodnej 21. odrážke sa text „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“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v súlade s platnými technickými normami a predpismi; minimálne šírky koridorov pre komunikácie určené v kapitole B.13 sú záväzné

/ Za pôvodnou 21. odrážkou sa dopĺňa nová odrážka s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V 1. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN 73 6110 a STN 73 6102,“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platnými technickými normami

/ V 5. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „TP MDPaT SR č. 15“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických predpisov

/ V 6. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických noriem

/ V 8. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN 73 6056“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platnými technickými normami

/ V 9. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách,“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických noriem o rozhlade v križovatkách

/ V 10. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN 73 6110“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických noriem

/ V 10. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa za text „+ 0,25“ dopĺňa nasledujúci text: /

m

/ V 10. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „bezp.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

bezpečnostný

/ V 11. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „STN 73 6110, tab. 2“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických noriem

/ V 12. pododrážke za pôvodnou 23. odrážkou sa text „TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platných technických predpisov

/ Celý text pôvodnej 24. odrážky vrátane jej pododrážok sa nahrádza novou odrážkou s nasledujúcim textom: /

- 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

/ Pred podnadpisom „Zásady a regulatívy všeobecné“ sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

Zásady a regulatívy všeobecné

/ V 3. odrážke sa text „projektových prípravných prácach“ nahrádza nasledujúcim textom: /

projektovej príprave

/ V 4. odrážke sa text „navrhovaným riešením“ nahrádza nasledujúcim textom: /

realizáciou navrhovaných budov

/ V 6. odrážke sa text „dokumentácie.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

PD

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

/ V 4. odrážke sa text „Ostrov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

ostrov

/ V 4. odrážke sa text „§§ 3, 4 Zákona“ nahrádza nasledujúcim textom: /

§ 3 a § 4 zákona

/ V 5. odrážke sa text „, STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

a platných technických noriem

/ V 6. odrážke sa text „respektíve“ nahrádza nasledujúcim textom: /

alebo

/ V 6. odrážke sa text „vedení,“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zariadení

/ V 6. odrážke sa text „zámerov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

plôch

/ V 11. odrážke sa text „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“ nahrádza nasledujúcim textom: /

a technické parametre stokovej siete riešiť v projektovej dokumentácii podľa kapacitných, výškových a prevádzkových podmienok územia, požiadaviek prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a platných technických noriem

/ V 13. odrážke sa text „ako i“ nahrádza čiarkou. /

/ Celý text pôvodnej 14. odrážky vrátane pododsekov sa nahrádza novou odrážkou a pododsekmi s nasledujúcim textom: /

- 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 pôvodnej 15. odrážke sa text „pridaného“ nahrádza nasledujúcim textom: /

prírastku

/ V pôvodnej 16. odrážke sa text „STN 73 6005.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platnými technickými normami

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

/ V 2. odrážke sa text „mesta“ nahrádza nasledujúcim textom: /

obce

/ V 2. odrážke sa vypúšťa text „RCs“. /

/ V 6. odrážke sa text „el.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

elektrické

/ V 6. odrážke sa text „vo“ nahrádza nasledujúcim textom: /

na

/ V 6. odrážke sa pred text „prefabrikované“ dopĺňa nasledujúci text: /

ako

/ V 6. odrážke sa za text „káblové“ dopĺňa nasledujúci text: /

vedenia

/ V 7. odrážke sa text „transf.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

transformačné

/ V 7. odrážke sa pred text „prefabrikované“ dopĺňa nasledujúci text: /

ako

/ V 7. odrážke sa text „resp.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

alebo

/ V 8. odrážke sa text „el.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

elektrickou

/ V 9. odrážke sa text „el.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

elektrickú

/ V 9. odrážke sa text „zo ZSE“ nahrádza nasledujúcim textom: /

so Západoslovenskou distribučnou, a. s.,

/ V 10. odrážke sa text „el.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

elektrických

/ V 11. odrážke sa text „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“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ V 12. odrážke sa text „TS“ nahrádza nasledujúcim textom: /

transformačných staníc

/ V 12. odrážke sa na konci vypúšťa bodka. /

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

/ V 2. odrážke sa text „VTS“ nahrádza nasledujúcim textom: /

verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS)

/ V 3. odrážke sa vypúšťa text „GSM“. /

/ V 3. odrážke sa za text „infraštruktúry“ dopĺňa nasledujúci text: /

mobilných elektronických komunikačných sietí

/ V 6. odrážke sa vypúšťa text „VEKS“. /

/ V 7. odrážke sa text „tel. vedení“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vedení elektronických komunikačných sietí

/ V 7. odrážke sa text „normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

platné technické normy

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

/ V 2. odrážke za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa pred text „vzdialenosti“ dopĺňa nasledujúci text: /

vzájomnej

/ V 2. odrážke za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa text „č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa text „vyhl.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vyhlášky

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia požiarnej ochrany“ sa na konci vypúšťa bodka a dopĺňa sa nasledujúci text: /

a nástupné plochy požiadavky § 83 tejto vyhlášky

/ V 2. odrážke za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa vypúšťa text „Národnej rady Slovenskej republiky“. /

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa za text „užívateľov“ dopĺňa nasledujúci text: /

stavieb

/ V 4. odrážke za podnadpisom „Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva“ sa text „(§ 4 ods. 2, 3, 4 citovanej vyhlášky MV SR).“ nahrádza nasledujúcim textom: /

(§ 4 ods. 2, 3 a 4 a príloha č. 1 uvedenej vyhlášky MV SR)

/ V 1. odrážke za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa text „vyhlásených vodohospodársky významných vodných tokov (Malý Dunaj)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vodohospodársky významného vodného toku Malý Dunaj

/ Celý text pôvodných 4. a 5. odrážok za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ vrátane pododsekov sa nahrádza novými odrážkami a pododsekmi s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V pôvodnej 6. odrážke za podnadpisom „Zariadenia protipovodňovej ochrany“ sa na konci vypúšťa bodka. /

/ V 1. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

v znení neskorších predpisov

/ V 2. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „lokalitách“ nahrádza nasledujúcim textom: /

plochách

/ V 2. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „separovaný“ nahrádza nasledujúcim textom: /

triedený

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa pred textom „skládka odpadov“ dopĺňa nasledujúci text: /

bývalú

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa za text „skládka odpadov Jelka“ dopĺňa nasledujúci text: /

, vymedzenú ako environmentálna záťaž, a zabezpečiť jej zadržanie,

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „rozhodnutie“ nahrádza nasledujúcim textom: /

rozhodnutia

/ V 3. odrážke za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa text „zlúčené“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zlúčeného

/ Celý text pôvodných 4. a 5. odrážok za podnadpisom „Zariadenia odpadového hospodárstva“ sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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 kultúrnohistorických hodnôt

/ Pred 1. odrážkou sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

/ V 2. pododrážke 1. odrážky sa text „Kolový vodný mlyn“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Vodný kolový mlyn Jelka

/ V 1. pododseku za 2. pododrážkou 1. odrážky sa pred text „kultúrne pamiatky“ dopĺňa nasledujúci text: /

národné

/ V 1. pododseku za 2. pododrážkou 1. odrážky sa pred text „kostol sv. Jána Krstiteľa“ dopĺňa nasledujúci text: /

Rímskokatolícky

/ V 1. pododseku za 2. pododrážkou 1. odrážky sa text „mlyn vodný“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Vodný kolový mlyn Jelka

/ V 3. pododseku za 2. pododrážkou 1. odrážky sa text „deistich“ nahrádza nasledujúcim textom: /

desiatich

/ V 2. odrážke sa text „Kolový vodný mlyn“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Vodný kolový mlyn Jelka

/ V 16. pododrážke za 3. odrážkou sa za text „II“ dopĺňa bodka. /

/ V 5. pododrážke za 5. odrážkou sa text „Ulici Štermenská“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Štermenskej ulici

/ V 5. pododrážke za 5. odrážkou sa text „dom“ nahrádza nasledujúcim textom: /

domy

/ V 5. pododrážke za 5. odrážkou sa na konci vypúšťa bodka. /

/ Celý text pôvodnej 10. odrážky vrátane pododsekov sa nahrádza novou odrážkou a pododrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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. 25/2002 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

/ Pred 1. odrážkou sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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:

/ Celý text pôvodnej 1. odrážky vrátane pododrážky sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V 1. pododrážke za pôvodnou 2. odrážkou sa text „(zakázané činnosti v CHVO)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v znení neskorších predpisov a s hranicami ustanovenými nariadením vlády SR č. 527/2023 Z. z.

/ V 2. pododrážke za pôvodnou 2. odrážkou sa text „vodný“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vodárenský

/ V 2. pododrážke za pôvodnou 2. odrážkou sa dva texty „vodného“ nahrádzajú nasledujúcimi textami: /

vodárenského

/ V pôvodnej 4. odrážke sa za text „segmenty“ dopĺňa nasledujúci text: /

miestneho významu

/ V pôvodnej 5. odrážke sa za text „segmenty krajiny“ dopĺňa nasledujúci text: /

regionálneho významu

/ V 1. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK101“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 101

/ V 2. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK102 –“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 102

/ V 3. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK104“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 104

/ V 4. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 105

/ V 4. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „a“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s

/ V 5. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK106“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 106

/ V 6. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK107“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 107

/ V 6. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „vodných“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vodárenských

/ V 7. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK108“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 108

/ V 8. pododrážke za pôvodnou 5. odrážkou sa text „EVSK109“ nahrádza nasledujúcim textom: /

EV 109

/ Celý text pôvodnej 6. odrážky vrátane pododrážok sa vypúšťa. /

/ V pôvodnej 7. odrážke sa za text „lokalita“ dopĺňa nasledujúci text: /

regionálneho významu

/ V 4. pododrážke za pôvodnou 7. odrážkou sa text „obhospodarovania“ nahrádza nasledujúcim textom: /

obhospodarovania

/ V pôvodnej 9. odrážke sa vypúšťa text „o ochrane prírody a krajiny“. /

/ V pôvodnej 9. odrážke sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

/ Celý text pôvodných 1. až 3. pododrážok za pôvodnou 10. odrážkou sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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

/ Celý text pôvodnej 1. pododrážky za pôvodnou 11. odrážkou sa vypúšťa. /

/ V pôvodnej 2. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa text „mBK1“ nahrádza nasledujúcim textom: /

MBk1

/ V pôvodnej 2. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa vypúšťa text „navrhujeme“. /

/ V pôvodnej 4. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa vypúšťa text „hlavne“. /

/ V pôvodnej 4. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa za text „obce)“ dopĺňa čiarka. /

/ V pôvodnej 4. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa text „„ Je“ nahrádza nasledujúcim textom: /

je

/ V pôvodnej 4. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa text „kde bude“ nahrádza nasledujúcim textom: /

pričom má byť

/ V pôvodnej 6. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa text „oddeleniami Štátnej ochrany prírody“ nahrádza nasledujúcim textom: /

príslušnou organizačnou zložkou Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky

/ V pôvodnej 6. pododrážke za pôvodnou 11. odrážkou sa text „skladbe“ nahrádza nasledujúcim textom: /
skladby

/ V pôvodnej 12. odrážke sa za text „opatrenia“ dopĺňa nasledujúci text: /
miestneho významu

/ Celý text pôvodných 1. a 2. pododrážok za pôvodnou 12. odrážkou vrátane pododsekov sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- bývalú skládku vymedzenú ako environmentálna záťaž sanovať a rekultivovať a zabezpečiť zatrávnenie jej plochy

/ V pôvodnej 13. odrážke sa za text „opatrenia“ dopĺňa nasledujúci text: /
regionálneho významu

/ Za pôvodnou 13. odrážkou sa dopĺňa nová odrážka a pododrážky s nasledujúcim textom: /

- 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 hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou na tlmenie negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva
 - MO18 – kontrolovať, resp. zamedziť rozširovaniu inváznych druhov rastlín a drevín

/ V pôvodnej 14. odrážke sa za text „opatrenia“ dopĺňa nasledujúci text: /
regionálneho významu

/ V pôvodnej 14. odrážke sa text „Dunajská Streda“ nahrádza nasledujúcim textom: /
Galanta

/ Celý text pôvodnej 1. pododrážky za pôvodnou 14. odrážkou sa vypúšťa. /

/ V pôvodnej 15. odrážke sa text „v ďalších stupňoch“ nahrádza nasledujúcim textom: /
pri príprave a povoľovaní výstavby

/ V 2. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa celý text nahrádza nasledujúcim textom: /
uplatňovať zásady ochrany, obnovy a rozvoja krajinej zelene

/ V 5. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa pred text „pozemnej“ dopĺňa nasledujúci text: /
pri

/ V 5. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa text „aplikácie“ nahrádza nasledujúcim textom: /
aplikácii

/ V 7. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa vypúšťa text „lokalite“. /

/ V 7. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa text „zámerov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
plochách

/ V 13. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa celý text nahrádza nasledujúcim textom: /
monitorovať, sanovať a rekultivovať environmentálne záťaže

/ V 14. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa text „zámerov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
plôch

/ V 16. pododrážke za pôvodnou 15. odrážkou sa text „stavebných konaniach na prípravu“ nahrádza nasledujúcim textom: /
príprave a povoľovaní

/ V názve nasledujúceho podnadvpisu sa na konci dopĺňa text „, schválený rozhodnutím Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-GA-OSZP-2023/000409-035 zo dňa 4. 1. 2023“. Nadpis po úprave má nasledujúce znenie: /

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

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

/ Pred 1. odrážkou sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

/ V 1. pododrážke za 2. odrážkou sa text „navrhovaným riešeniami“ nahrádza nasledujúcim textom: /
realizáciou navrhovanej výstavby

/ V 5. pododrážke za 2. odrážkou sa vypúšťa text „na rekreáciu“. /

/ V 5. pododrážke za 2. odrážkou sa text „, či“ nahrádza nasledujúcim textom: /
alebo

/ V 5. pododrážke za 2. odrážkou sa na konci vypúšťajú bodky. /

/ V 7. pododrážke za 2. odrážkou sa text „svetlo-technické“ nahrádza nasledujúcim textom: /
svetlotechnické

/ V 9. pododrážke za 2. odrážkou sa text „rádiové“ nahrádza nasledujúcim textom: /
radónovej

/ Celý text pôvodnej 3. odrážky vrátane pododsekov a pododrážok sa nahrádza novou odrážkou s nasledujúcim textom: /

- 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 vyžiadať príslušné záväzné stanovisko alebo záväzný posudok, ak sa podľa osobitných predpisov vyžaduje

/ V pôvodnej 4. odrážke sa text „osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva“ nahrádza nasledujúcim textom: /
všeobecne záväzným nariadením obce

/ V pôvodnej 5. odrážke sa text „s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona“ nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ V pôvodnej 6. odrážke sa vypúšťa text „s“. /

/ Celý text pôvodných 7. a 8. odrážok sa nahrádza novou odrážkou s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V pôvodnej 9. odrážke sa pred text „skládku odpadov“ dopĺňa nasledujúci text: /

bývalú

/ V pôvodnej 9. odrážke sa za text „skládku odpadov Jelka,“ dopĺňa nasledujúci text: /

vymedzenú ako environmentálna záťaž, zabezpečiť zatrávnenie jej plochy a

/ V pôvodnej 9. odrážke sa text „rozhodnutie“ nahrádza nasledujúcim textom: /

rozhodnutia

/ V pôvodnej 9. odrážke sa text „zlúčené“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zlúčeného

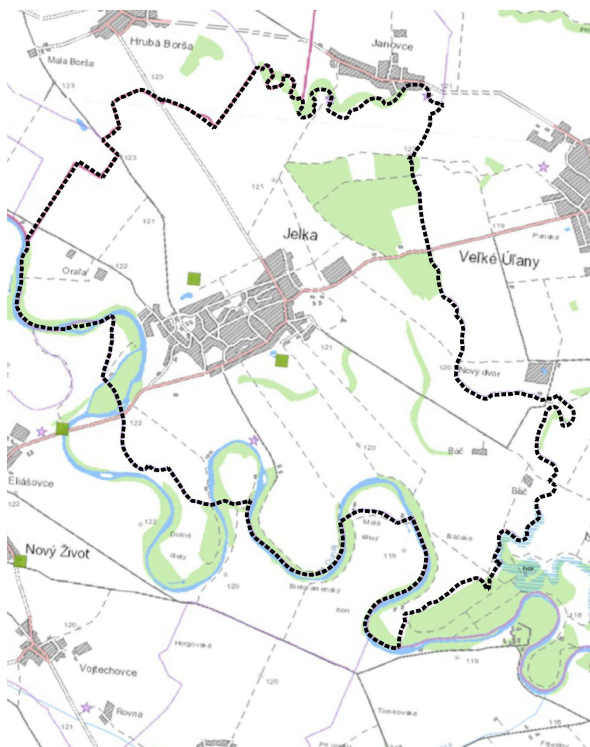
/ V pôvodnej 10. odrážke sa text „3“ nahrádza nasledujúcim textom: /

2

/ V pôvodnej 10. odrážke sa pred text „evidencie“ dopĺňa nasledujúci text: /

aktuálnej

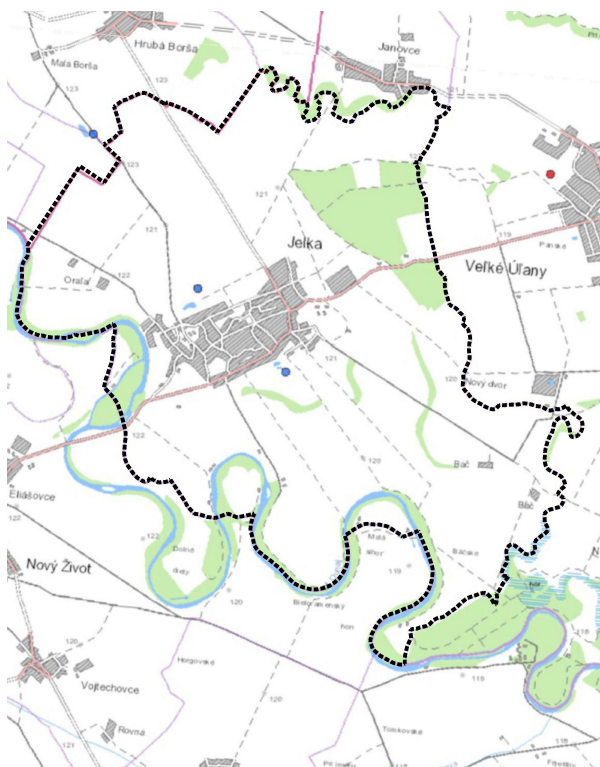
/ Obrázok za pôvodnou 10. odrážkou sa nahrádza nasledujúcim obrázkom: /



/ V pôvodnej 11. odrážke sa pred text „environmentálne záťaže“ dopĺňa nasledujúci text: /
pravdepodobné

/ V pôvodnej 11. odrážke sa za text „environmentálne záťaže“ dopĺňa nasledujúci text: /
podľa aktuálnej evidencie Informačného systému environmentálnych záťaží

/ Obrázok za pôvodnou 11. odrážkou sa nahrádza nasledujúcim obrázkom: /



/ V pôvodnej 13. odrážke sa text „(obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

; obec zodpovedá za nakladanie s drobným stavebným odpadom podľa § 81 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov

/ V pôvodnej 15. odrážke sa pred textom „zber“ dopĺňa nasledujúci text: /

triedený

/ V pôvodnej 15. odrážke sa vypúšťa text „separovaného“. /

/ V pôvodnej 15. odrážke sa pred textom „biologického odpadu“ dopĺňa nasledujúci text: /

zber

/ V pôvodnej 16. odrážke sa text „lokalitách“ nahrádza nasledujúcim textom: /

plochách

/ V pôvodnej 16. odrážke sa text „rozšírenie zberných miest“ nahrádza nasledujúcim textom: /

rozširovať zberné miesta

/ V pôvodnej 16. odrážke sa text „separovaný“ nahrádza nasledujúcim textom: /

triedený

/ V pôvodnej 16. odrážke sa text „obnova nádob“ nahrádza nasledujúcim textom: /

obnovovať a dopĺňať nádoby

/ V pôvodnej 23. odrážke sa text „schválenú a doporučenú“ nahrádza nasledujúcim textom: /

posúdenú a odporučenú

/ V pôvodnej 23. odrážke sa text „patričných“ nahrádza nasledujúcim textom: /

príslušných

/ V pôvodnej 23. odrážke sa v poradí druhý text „na základe“ nahrádza nasledujúcim textom: /

, podľa

/ V pôvodnej 23. odrážke sa text „stanový“ nahrádza nasledujúcim textom: /

stanoví

/ Celý text pôvodnej 25. odrážky sa nahrádza nasledujúcim textom: /

nepripúšťať 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 pôvodnej 26. odrážke sa text „v ďalších stupňoch PD“ nahrádza nasledujúcim textom: /

pri príprave a povoľovaní výstavby

/ V 3. pododrážke za podnadpisom „opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:“ za pôvodnou 27. odrážkou sa text „tepelnú izoláciu,“ nahrádza nasledujúcim textom: /

tepelnou izoláciou a

/ V 6. pododrážke za podnadpisom „opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:“ za pôvodnou 27. odrážkou sa text „meste“ nahrádza nasledujúcim textom: /

obci

/ V 3. pododrážke za podnadpisom „opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:“ za pôvodnou 27. odrážkou sa celý text nahrádza nasledujúcim textom: /

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 5. pododrážke za podnadpisom „opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:“ za pôvodnou 27. odrážkou sa text „vodných“ nahrádza nasledujúcim textom: /

vodárenských

/ Celý text pôvodných 28. a 29. odrážok vrátane pododseku sa nahrádza novými odrážkami a pododsekom s nasledujúcim textom: /

- 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

/ V pôvodnej 30. odrážke sa pred text „právnych predpisov“ dopĺňa nasledujúci text: /

z

/ V pôvodnej 30. odrážke sa vypúšťa text „tvorbe“. /

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

/ V 1. odrážke 1. odseku sa text „na katastrálnom úrade“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v katastri nehnuteľností

/ V 1. odrážke 1. odseku sa za text „21“ dopĺňa nasledujúci text: /

, 5-3, 10-3, 18-3, 19-3

/ V 2. odrážke 1. odseku sa text „na katastrálnom úrade“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v katastri nehnuteľností

/ V 3. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „(22), (24), 26, 29,“. /

/ V 3. odrážke 1. odseku sa za text „39“ dopĺňa nasledujúci text: /

, 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

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

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 polomerom $r_3 = 400$ 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 vedenie 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, prietoknosť 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 čistiarnie 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 map 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 pásem 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 vysielacie 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

/ Celý text sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ V 2. odseku sa vypúšťa text „(DÚR)“.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

/ V 1. odseku sa text „pre asanácie“ nahrádza nasledujúcim textom: /

na asanáciu

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

/ V 1. odseku sa text „na tieto chránené časti krajiny“ nahrádza nasledujúcim textom: /

týchto chránených častí krajiny

/ V bode 4. sa na konci vypúšťa bodka. /

/ Za bodom 4. sa dopĺňa nový bod s nasledujúcim textom: /

5. plochy prvkov územného systému ekologickej stability

/ Celý text pôvodného 2. odseku sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

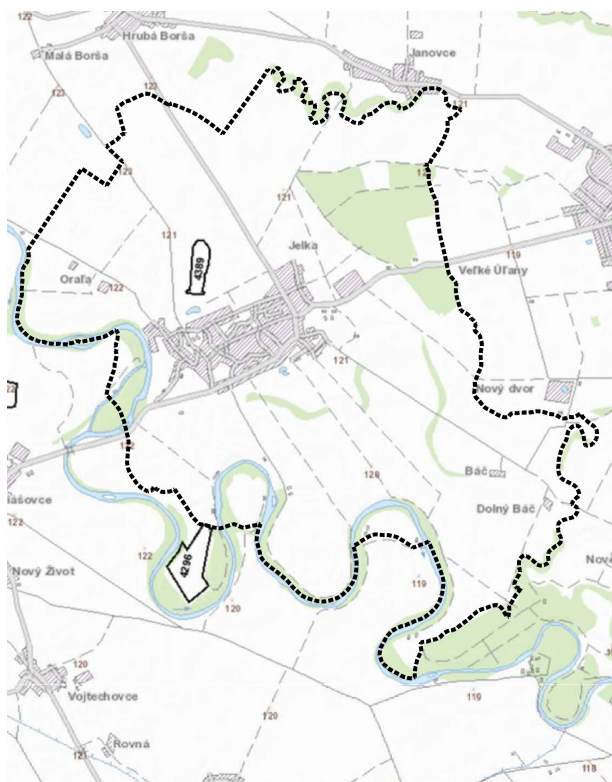
/ V 3. odseku sa vypúšťa text „Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú,

rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreantov.“
/

/ Celý text pôvodných 1. až 4. odrážok 4. odseku sa nahrádza novými odrážkami s nasledujúcim textom: /

- 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)

/ Obrázok za podnadpisom „Ložiská nerastných surovín ...“ sa nahrádza nasledujúcim obrázkom: /



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

/ V 1. odseku sa za text „§ 12“ dopĺňa nasledujúci text: /

v znení účinnom do 31. 3. 2024

/ Celý text bodu a) 1. odseku sa vypúšťa. /

/ Pôvodný bod b) sa označuje ako bod a). /

/ Na konci sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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

/ V 1. odseku sa za text „§ 4“ dopĺňa nasledujúci text: /

v znení účinnom do 31. 3. 2024

/ V bode a) 1. odseku sa vypúšťa text „(22),“. /

/ V bode a) 1. odseku sa text „(resp. pre“ nahrádza nasledujúcim textom: /

alebo pre ich

/ V bode a) 1. odseku sa vypúšťa text „týchto rozvojových plôch)“. /

/ V 2. odseku sa text „na ktoré dá“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s ktorým vysloví

/ Na konci sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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 1. odseku sa text „je potrebné vymedziť“ nahrádza nasledujúcim textom: /

sa vymedzujú

/ V 1. odseku sa text „nasledovného“ nahrádza nasledujúcim textom: /

nasledujúceho

/ Pred 1. odrážkou 1. odseku sa vkladajú nové podnadvisy a odrážky s nasledujúcim textom: /

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 priľahlé plochy)

/7/Zatrávnenie plochy skládky (plocha bývalej skládky)

Verejnoprospešné stavby líniové a bodové:

/ V pôvodnej 6. odrážke 1. odseku sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, vrátane ich prípadného vedenia po opačnej strane komunikácie alebo obojstranne podľa podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie

/ V pôvodnej 9. odrážke 1. odseku sa za text „Sanácia“ dopĺňa nasledujúci text: /

a rekultivácia

/ V pôvodnej 9. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „starých“. /

/ V 2. odseku sa za text „3.2“ dopĺňa bodka. /

/ V 2. odseku sa text „Umiestnenie verejnoprospešných stavieb“ nahrádza nasledujúcim textom: /

Ich umiestnenie

/ Za 2. odsekom sa dopĺňa nový odsek s nasledujúcim textom: /

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.

/ Celý text medzi odsekom „Charakteristika VP stavieb:“ a odsekom „Poznámka:“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

/ V 1. odseku za podnadpisom „Poznámka:“ sa text „v zmysle regulácie“ nahrádza nasledujúcim textom: /

v súlade s reguláciou

/ V 1. odseku za podnadpisom „Poznámka:“ sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

V etape výhľadu sú navrhované rozvojové plochy č. (3b) a (10).

/ Celý text pôvodného 2. odseku za podnadpisom „Poznámka:“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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.

/ Celý text pôvodného 1. odseku za podnadpisom „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:“ sa vypúšťa. /

/ Celý text pôvodného 3. odseku za podnadpisom „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

Drobné nerušivé prevádzky sú remeselno-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 lakovnických 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.

/ Za pôvodným 3. odsekom za podnadpisom „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:“ sa dopĺňajú nové odseky s nasledujúcim textom: /

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.

/ Tabuľka pre regulačný blok: R /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „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)“ nahrádza nasledujúcim textom:/

len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi; v rozvojovej ploche č. 2-3 sú prípustné aj malé skladové prevádzky

/ V časti „4. Nepřípustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom:/

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepřípustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „(okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobyťčej jednotky)“ nahrádza nasledujúcim textom:/

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepřípustné funkčné využitie“ sa v 3. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom:/

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepřípustné funkčné využitie“ sa v 4. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom:/

funkcií uvedených

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa vypúšťa text „a pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy“. /

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa na konci dopĺňa nasledujúci text:/

1

/ V časti „8. Koeficient zelene“ sa text „0,45“ nahrádza nasledujúcim textom:/

0,40

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa na konci dopĺňa nasledujúci text: /

, 1 NP (bez podkrovia a ustúpeného podlažia) vo „vnútroblokoch“ a vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 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 dopravne 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 škikou 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 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

v rozvojovej ploche č. **4** zachovať existujúcu zeleň; výrub povoliť len pri 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

/ Tabuľka pre regulačný blok: B /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa na konci vypúšťa bodka. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „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)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 4. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 5. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Za tabuľkou pre regulačný blok B sa dopĺňa nová tabuľka s nasledujúcim textom: /

/ Tabuľka pre regulačný blok: RB /

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.	Doplnkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len drobné nerušivé prevádzky s max. 2 zamestnancami, resp. živnostníkmi	

1.	Regulačný blok:	RB
	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 + podkrovia
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

/ Tabuľka pre regulačný blok: B1 /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa text „občianku“ nahrádza nasledujúcim textom: /

občiansku

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa za text „verejné funkcie“ dopĺňa nasledujúci text: /

a pre drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa na konci vypúšťa bodka. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa pred 1. riadkom dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom: /

poľnohospodárska výroba – len chov zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „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)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „(okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 3. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /
funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 4. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /
funkcií uvedených

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa za text „združená zástavba“ dopĺňa nasledujúci text: /
len v existujúcom rozsahu

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa text „0,30“ nahrádza nasledujúcim textom: /
0,40¹

/ V časti „8. Koeficient zelene“ sa text „0,60“ nahrádza nasledujúcim textom: /
0,50

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

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

/ Tabuľka pre regulačný blok: B2 /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa text „občianku“ nahrádza nasledujúcim textom: /
občiansku

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa za text „verejné funkcie“ dopĺňa nasledujúci text: /
a pre drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa v závere dopĺňa nasledujúci text: /

, v častiach rozvojových plôch č. **32** a **15-3** zasahujúcich do hygienického pásma ČOV len občianska vybavenosť a nerušivá výroba

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „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)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 4. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 5. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa vypúšťa text „združená zástavba“. /

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa text „0,30“ nahrádza nasledujúcim textom:/

0,40¹

/ V časti „8. Koeficient zelene“ sa text „0,60“ nahrádza nasledujúcim textom:/

0,50

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 nezlúčiteľnými 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 odstavné 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

/ Tabuľka pre regulačný blok: O /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa za 4. riadkom dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom: /

výroba nepoľnohospodárska – len drobné nerušivé prevádzky s max. 5 zamestnancami, resp. živnostníkmi

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „, 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)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 3. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa na konci dopĺňa nasledujúci text:/

, 2 NP + podkrovia 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

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

¹ hodnoty koeficientov a maximálnej podlažnosti sa neuplatňujú v rozvojovej ploche č. 13-3, v ktorej je výstavba budov nepripustná; 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

/ Za tabuľkou pre regulačný blok O sa dopĺňajú nové tabuľky s nasledujúcim textom:/

/ Tabuľka pre regulačný blok: O1 /

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.	Doplnkové 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

1.	Regulačný blok:	O1
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

/ Tabuľka pre regulačný blok: O2 /

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.	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:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,25
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

/ Tabuľka pre regulačný blok: O3 /

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.	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:	0,70
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: Š /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa text „– ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy“ nahrádza nasledujúcim textom: /

– ihriskami, štadiónmi a obdobnými zariadeniami a voľne prístupnými oddychovými plochami

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa na konci vypúšťa bodka. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: RK1 /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „služby za účelom uchovania pamiatkových predmetov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

zariadenia súvisiace s uchovávaním, prezentáciou a sprístupňovaním pamiatkových predmetov

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa za text „oprava, údržba“ dopĺňa nasledujúci text: /
, stavebné úpravy

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 oplotenie 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

zachovať verejný prístup do lokality

rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ V nadpise „Grafická príloha k regulačnému bloku RK1: ...“ sa text „združenie“ nahrádza nasledujúcim textom: /

združenia

/ Tabuľka pre regulačný blok: RK2 /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 3. riadku vypúšťa text „v zastavanom území“. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 oplotenie 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

/ Tabuľka pre regulačný blok: N /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa na konci 1. riadku vypúšťa dvojbodka. /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa vypúšťa celý text pôvodných 1. a 2. odrážok za 1. riadkom. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku za text „prevádzky služieb“ dopĺňa nasledujúci text: /

(vrátane ubytovania pre zamestnancov)

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku na konci dopĺňa nasledujúci text: /

súvisiace s hlavnou funkciou

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa za 1. riadkom dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom: /

šport a telovýchova, rekreácia – športové a oddychové plochy pre zamestnancov

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku vypúšťa text „(okrem ubytovania pre zamestnancov)“. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 2. riadku text „– veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 3. riadku text „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)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s významnými negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité územie s výnimkou funkcií uvedených v hlavnom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 5. riadku text „v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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 obvode pás izolačnej zelene so šírkou min. 10 m

rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: F /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa text „poľn.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

poľnohospodárskych

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa pred 1. riadkom dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom /

bývanie – len existujúce bývanie na ploche farmy na pozemku KN-C parc. č. 681/3 a súvisiacich pozemkoch

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v riadku „výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou:“ vypúšťa dvojbodka. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku na konci dopĺňa nasledujúci text: /

– malé zdroje a vybrané stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov, a to distribučné sklady a prevádzky výroby a predaja stavebných materiálov a výrobkov

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa vypúšťa celý text pôvodných 1. a 2. odrážok za pôvodným 1. riadkom. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v pôvodnom 3. riadku za text „prevádzky služieb“ dopĺňa nasledujúci text: /

(vrátane ubytovania pre zamestnancov)

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa vypúšťa celý text pôvodného 6. riadku. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov)“ nahrádza nasledujúcim textom: /

s výnimkou funkcií uvedených v doplnkovom funkčnom využití

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa vypúšťa celý text pôvodného 2. riadku. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v pôvodnom 3. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /

funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v pôvodnom 3. riadku vypúšťa text „hlavnom a“. /

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Tabuľka pre regulačný blok: U /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „sklady súvisiace s hlavnou funkciou:“ nahrádza nasledujúcim textom: /

– malé zdroje a vybrané stredné zdroje znečisťovania ovzdušia podľa osobitných predpisov, a to potravinárske prevádzky

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa vypúšťa celý text pôvodných 1. a 2. odrážok za 1. riadkom. /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „uvedenej“ nahrádza nasledujúcim textom: /
funkcií uvedených

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku vypúšťa text „hlavnom a“. /

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Za tabuľkou pre regulačný blok U sa dopĺňa nová tabuľka s nasledujúcim textom: /

/ Tabuľka pre regulačný blok: NF /

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.	Doplnkové 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 + podkrovia, 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

/ Tabuľka pre regulačný blok: T /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa text „tech.“ nahrádza nasledujúcim textom: /
technickej

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa v 1. riadku text „nie je limitovaný“ nahrádza nasledujúcim textom: /
sa koeficient zastavanosti neuplatňuje

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: Ť /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa v 4. riadku text „pre“ nahrádza nasledujúcim textom: /
na

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa v 2. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
budov

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: ZD /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa za 2. riadok dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom: /
zhodnocovanie, spracovanie a nakladanie s odpadom

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa pred text „0,05“ dopĺňa nasledujúci text: /
0,25 v lokalitách č. 5-3 a 6-3,

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa za text „0,05“ dopĺňa nasledujúci text: /
v ostatných lokalitách

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
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

/ Tabuľka pre regulačný blok: S /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa za text „hnojisko“ dopĺňa nasledujúci text: /

; v existujúcom areáli nadväzujúcom na rozvojovú plochu č. 8-3 aj odpadové hospodárstvo –
zhodnocovanie odpadu v rozsahu funkčného využitia regulačného bloku S1

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa pred text „0,05“ dopĺňa nasledujúci text: /
0,10 v areáli nadväzujúcom na rozvojovú plochu č. 8-3;

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa za text „0,05“ dopĺňa nasledujúci text: /
v ostatných lokalitách

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
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

/ Za tabuľkou pre regulačný blok S sa dopĺňa nová tabuľka s nasledujúcim textom: /

/ Tabuľka pre regulačný blok: S1 /

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 + podkrovie, príp. ustúpené podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	po obvode lokality vysadiť izolačnú zeleň rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: Z /

/ V časti „4. Nepripustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa na konci 1. riadku dopĺňa nasledujúci text: /

, 1 NP (bez podkrovia a ustúpeného podlažia) vo vymedzenej časti so špecifickou reguláciou v okolí kostola

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Tabuľka pre regulačný blok: C /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „pre“ nahrádza nasledujúcim textom: /
na

/ V časti „4. Neprípustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

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

/ Tabuľka pre regulačný blok: P /

/ V časti „4. Neprípustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /
funkcií

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
budov

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
budov

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /
budov

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /
rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

/ Tabuľka pre regulačný blok: E /

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa v 1. riadku text „=“ nahrádza nasledujúcim textom: /
, najmä

/ V časti „2. Hlavné funkčné využitie“ sa na konci 1. riadku vypúšťa bodka. /

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa na konci 1. riadku dopĺňa nasledujúci text: /
, ktorá nenaruší funkčnosť prvkov ekologickej stability

/ V časti „3. Doplnkové funkčné využitie“ sa za 2. riadkom dopĺňa nový riadok s nasledujúcim textom: /

športové, rekreačné a turistické využitie plochy jazera pri brehu Malého Dunaja a súvisiacich priľahlých plôch, najmä na rybárčenie, oddych a stanovanie, bez možnosti výstavby budov (verejnoprospešné opatrenie č. /6/)

/ V časti „4. Neprípustné funkčné využitie“ sa v 1. riadku pred text „uvedených“ dopĺňa nasledujúci text: /

funkcií

/ V časti „5. Spôsob zástavby“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

budov

/ V časti „7. Koeficient zastavanosti“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

budov

/ V časti „9. Max. podlažnosť“ sa v 1. riadku text „nadzemných objektov“ nahrádza nasledujúcim textom: /

budov

/ Celý text pôvodnej časti „10. Špecifické regulatívy“ sa nahrádza nasledujúcim textom: /

rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy uvedené v kapitolách B.1 až B.13

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

/ V 1. odrážke 1. odseku sa text „B.1. – B.13.“ nahrádza nasledujúcim textom: /

B.1 až B.13

/ Na konci sa dopĺňa nový nadpis s nasledujúcim textom a obrázkom: /

Príloha č. 1: Schéma plôch vymedzených záplavovou čiarou Q100

Použité grafické označenia:

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

