

**PRÍLOHA Č. 1**  
**NÁVRHU VZN Č. 1/2025**  
**ZO DŇA .....**

<sup>1</sup> Do prerokovania „Zmien a doplnkov č. 3“ je opakovane zaradený text „Zmien a doplnkov č. 2“ v časti aktualizácie platnej legislatívy a limitov v území (nejedná sa však o návrhy, súvisiace s predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 2“). V prípade schválenia „Zmien a doplnkov č. 2“ v predstihu pred schválením „Zmien a doplnkov č. 3“ sa tento text nebude uvádzať duplicitne.

## **B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

### **B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

>> Text sa nemení. >>

#### **Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:**

>> V 8. odrážke sa text „03/2021“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

1

#### **B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania**

##### **Maximálna podlažnosť**

>> Text sa nemení. >>

##### **Intenzita využitia plôch**

>> Za 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 50% pre plochy existujúcej farmy Sziget s hlavnou funkciou výroba

>> V 3. odrážke (4. odrážka po zmene) 1. odseku sa pred text „plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

ostatné

##### **Podiel zelene**

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „, okrem plôch technického vybavenia a odpadového hospodárstva, kde percento zelene nie je požadované“. >>

>> V závere 3. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

, okrem plôch, kde percento zelene nie je požadované

>> Za 5. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- nie je požadovaný pre plochy s hlavnou funkciou technické vybavenie, odpadové hospodárstvo a výroba v existujúcej farme Sziget

##### **Umiestňovanie stavieb, odstupové vzdialenosti medzi objektmi, druh zástavby a iné špecifické podmienky**

>><sup>1</sup> V 1. odrážke 2. odseku sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

## Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

### B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

#### Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

>> Text sa nemení. >>

#### Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

>> Text sa nemení. >>

#### Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

>> Text sa nemení. >>

### B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

>> Text sa nemení. >>

### B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> V 2. odrážke sa text „zastavané územie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

hraníc súvisle zastavaného územia

>> Celý text 11. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
  - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

### B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

>><sup>1</sup> V 28. odrážke sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

452/2021

### **B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

>> <sup>1</sup> V 5. odrážke sa text „50/1967“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

50/1976

>> V 5. odrážke sa text „(úplné znenie č. 109/1998 Z. z.)“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

v znení neskorších predpisov

### **B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

>> Text sa nemení. >>

### **B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

>> <sup>1</sup> V 2. odrážke sa text „247/2017“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

91/2023

>> <sup>1</sup> V 3. odrážke sa text „247/2017“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

91/2023

>> <sup>1</sup> V 14. odrážke sa za text „ionizujúceho žiarenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

žiarenia (od 01.07.2024 vyhláška č. 57/2024 Z. z.)

>> Za 18. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v prípade rozširovania farmy Sziget intenzifikáciou areálu zmierniť ekologický dopad záťaže najmä výsadbou zelene okolo areálu alebo na iných plochách (napr. vyčlenených na základe pozemkových úprav obce, ÚPN obce a iných rozvojových projektov obce), a to vo výmere min. 10% z celkovej výmery územia farmy

>> Za 33. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy najmä:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

- chov alebo držanie zvierat
- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
- prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
- ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov-
- výrobu, spracúvanie alebo skladovanie potravín živočíšneho pôvodu okrem maloobchodných prevádzkarní pri poskytovaní stravovacích služieb.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

>> <sup>1</sup> V 34. odrážke (35. odrážka po zmene) sa za text „Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> <sup>1</sup> V 34. odrážke (35. odrážka po zmene) sa za text „Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia“ vkladá text, ktorý znie: >>

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 34. odrážke (35. odrážka po zmene) sa text „276/2001“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

250/2012

>> <sup>1</sup> V 34. odrážke (35. odrážka po zmene) sa text „137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> <sup>1</sup> V 1. pododrážke 35. odrážky (36. odrážka po zmene) sa text „dve“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

tri

>> <sup>1</sup> V 3. pododrážke 35. odrážky (36. odrážka po zmene) sa text „vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov

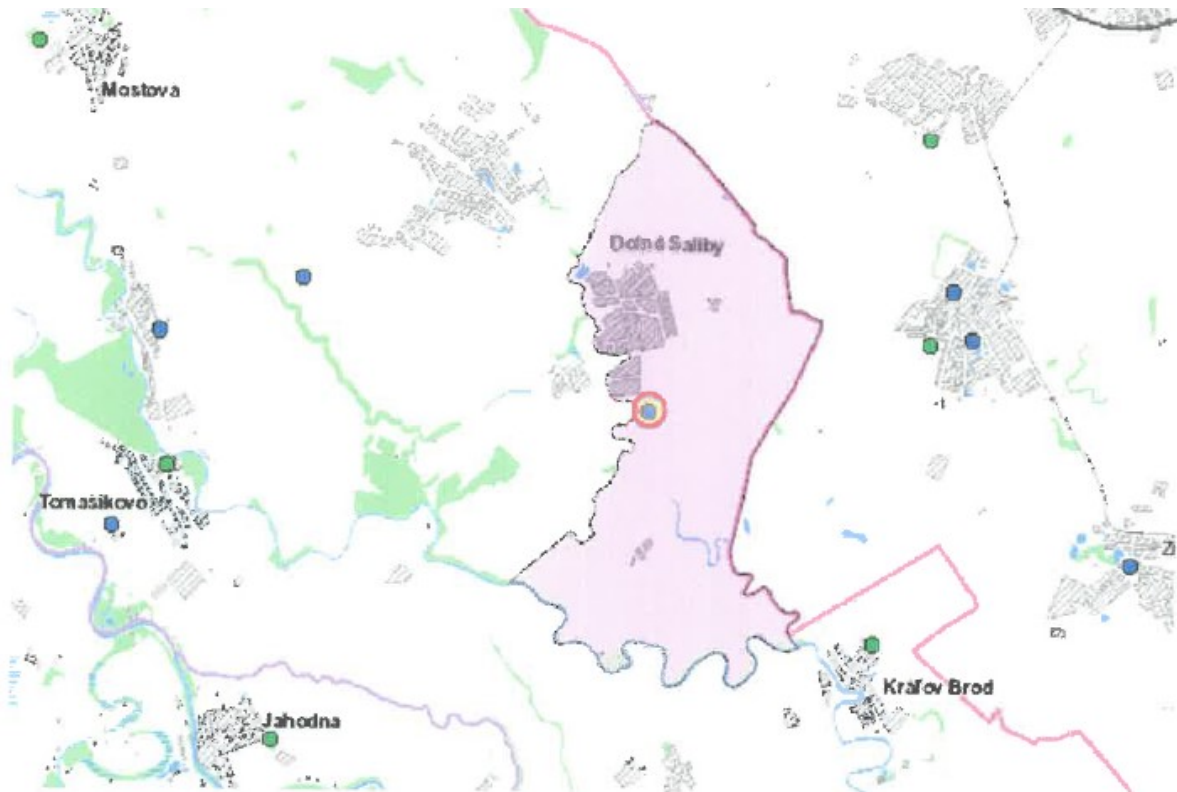
>> Celý text 4. pododrážky 35. odrážky (36. odrážka po zmene) sa vypúšťa. >>

>> Za 4. pododrážku 35. odrážky sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov

>> V závere sa vkladajú nové nadpisy s grafickými prílohami, ktoré znejú? >>

### **Grafická príloha 1: Mapová schéma s vyznačením environmentálnych záťaží**



#### **ČASŤ: LEGENDA**

##### **Environmentálne záťaže (EZ)**

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita
- Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

**Grafická príloha 2: Mapové schéma s vyznačením prieskumných území, skládok odpadov, geotermálnych útvarov podzemných vôd, EZ a radónového rizika**



**Prieskumné územia - návrhy (1)**



0 - N61/07, Dunajská streda-okolie, uhľovodíky, Bratislava Development Company, s.r.o., Bratislava

**Skládky odpadov (3)**

☆ opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (3)

**Geotermálne útvary podzemných vôd (1)**



medzizrnové a puklinové vody neogénnych sedimentov (1)

**Environmentálne záťaž - SAŽP (1)**

● A - Pravdepodobná environmentálna záťaž (1)

**Názov EZ:** GA (001) / Dolné Saliby - obecná skládka KO - J od PD

**Názov lokality:** obecná skládka KO - J od PD

**Druh činnosti:** Nezverejnené (v zmysle § 20a, odseku 2 zákona č. 569/2007 Z. z.)

**Radónové riziko body (2)**



stredné (2)

### **B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

>> *Text sa nemení. >>*

### **B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

>> *V 1. odrážke 1. odseku sa za text „cestné ochranné pásma“ vkladá text, ktorý znie: >>*

mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce

>> *Za 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nový pododsek s textom, ktorý znie: >>*

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

>> *<sup>1</sup> V 3. odrážke 1. odseku sa text „v znení neskorších predpisov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

>> *<sup>1</sup> V 8. odrážke 1. odseku sa text „telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

sietí

>> *<sup>1</sup> V 8. odrážke 1. odseku sa text „68“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

23 ods. 7, 8

>> *<sup>1</sup> V 8. odrážke 1. odseku sa text „351/2011“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

452/2021

>> *<sup>1</sup> V závere 10. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>*

a v minimálnych vzdialenostiach podľa § 19a ods. 2, 3 Zákona č. 442/2002 Z. z.

>> *Celý text 3. odseku sa vypúšťa. >>*

### **B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

>> *<sup>1</sup> V 1. odseku sa text „zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>*

platných predpisov

>> *V závere sa vkladajú nové odseky s textom, ktorý znie: >>*

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona 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.

Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona 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).

### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

>> Text sa nemení. >>

### **Vymedzenie plôch na asanácie**

>> Text sa nemení. >>

### **B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.**

>> V 1. odseku sa za text „neskorších predpisov“ vkladá text, ktorý znie: >>

(predpis účinný do 31.03.2024)

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>> Text sa nemení. >>