

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ sa týkajú:

- vymedzenia nových funkčných plôch v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji a s tým súvisiacich zmien v riešení dopravného a technického vybavenia územia, ako aj zmien vo verejnoprospešných stavbách.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Kostolná pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V riešenom území sa navrhuje nové funkčné využitie územia, regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia územia) a funkčného využívania územia, ktoré sú definované v súbore záväzných regulatívov. Regulatívy sú spracované pre funkčnú a priestorovo homogénnu jednotku - regulačný blok, ktorý je totožný s rozvojovým zámerom (RZ):

- **RZ 25/o obytné územie**
- **RZ 26/v výrobné územie**
- **RZ 27/v výrobné územie**
- **RZ 29/r rekreačné územie**

a s existujúcou zastavanou plochou:

- **28/v výrobné územie.**

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkresoch číslo:

2. Výkres č. 2: Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1: 880, M 1:5000)
8. Schéma záväzných častí (M 1:5000), ktoré tvoria záväznú grafickú časť tejto dokumentácie.

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – **do roku 2020**.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce navrhujú nové rozvojové zámery s nasledovným funkčným využitím:

- **RZ 25/o** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na obytné územie (Plochy bývania s obj. rod. domov),
- **RZ 26/v** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, Plochy zberného dvora),
- **RZ 27/v** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných),
- **RZ 29/r** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na rekreačné územie (Plochy športu a rekreácie).

a potvrdzujú súčasný stav (zastavané plochy nezakreslené v ÚPN):

- **28/v** - plochy podnikateľských aktivít výrobných.

Obytné územie (s označením .../o)

- rozvojový zámer: RZ 25/o

Základná charakteristika

- územie slúži pre bývanie v rodinných domoch s doplnkovou obchodno-obslužnou vybavenosťou, zabezpečujúcou denné potreby obyvateľov a nerušiacou bývanie.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce doplnkové a vedľajšie objekty (garáže, kôlne, altánky, skleníky a pod.) s príslušnými úžitkovými a okrasnými záhradami, dopravná a technická obsluha územia.

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domoch:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská...),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie (drobné remeselné prevádzky),
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- plochy parkovej zelene,
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy).
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení iného ako lokálneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

Výrobné územie (s označením .../v)

- rozvojový zámer: RZ 26/v, RZ 27/v, existujúca zastavaná plocha 28/v

Základná charakteristika

- územie slúži pre lokalizáciu podnikateľských aktivít výrobného a nevýrobného charakteru a skladového hospodárstva.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia podnikateľských aktivít výrobného a nevýrobného charakteru (remeselné prevádzky, výroba, nevýrobné prevádzky, skladové hospodárstvo a pod.),

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- zariadenia odpadového hospodárstva – zberný dvor,
- objekty skleníkového hospodárstva,
- zariadenia vybavenosti slúžiace zamestnancom,
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou,
- zariadenia a stavby pre požiarnu a civilnú ochranu,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti územia súvisiacej s hlavnou funkciou, vrátane parkovacích plôch
- pohotovostné byty pre zamestnancov zariadení súvisiacej s hlavnou funkciou,
- objekty zdravotníckych zariadení pre zamestnancov,
- plochy líniovej a izolačnej zelene.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy stavieb pre bývanie, okrem pohotovostných bytov pre zamestnancov,
- zariadenia pre šport, rekreáciu.

Rekreačné územie (s označením .../r)

- rozvojový zámer: RZ 29/r

Základná charakteristika

- územie slúži pre zabezpečenie požiadaviek na rekreačné využitie bývajúceho obyvateľstva obce a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia tvoria plochy zelene a záhrad, vodné plochy a pod.

Dominantné funkčné využitie

- rekreačný ranč (chov koní a iných zvierat za účelom cestovného ruchu vrátane stajní a súvisiacich skladov, rybolov).

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania súvisiace s hlavnou funkciou - bufet,
- zariadenia pre odstavovanie osobných automobilov (parkovacie plochy),
- zariadenia pre technickú a dopravnú obsluhu územia,
- ochranná a izolačná zeleň.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, okrem uvedených dominantnom funkčnom využití
- objekty bývania v bytových a rodinných domoch, vrátane „mobilných domov“ (definíciu pozri v poslednom odseku tejto kapitoly)
- zariadenia občianskej vybavenosti okrem uvedených v prípustnom doplnkovom funkčnom využití, osobitne: ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- individuálna rekreácia (rekreačné a záhradné chaty)
- skládky odpadov,
- zberné dvory,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov.

Zásady funkčného využitia územia

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie nasledovné funkčné využitie:

- plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh: RZ 25/o
- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, zberného dvora - návrh: RZ 26/v
- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných - návrh: RZ 27/v
- plochy a zariadenia športu a rekreácie (rekreačný ranč) – návrh: RZ 29/r
- plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh: RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh: RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r
 - miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3,
 - zjazdne chodníky – D1,
 - pešie a cyklistické trasy,
 - plochy statickej dopravy,

a existujúcej zastavanej ploche pre výrobné územie nasledovné funkčné využitie:

- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, zberného dvora - stav: RZ 28/v.

Na celom území obce Kostolná pri Dunaji je v územiach bez stavebnej činnosti (najmä plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny) zakázaná/nepripustná aj výstavba tzv. „mobilných domov“, t. j. montovaných stavieb (rodinný dom, rekreačná chata..), ktoré sa ako celok resp. po častiach privezú na podvozku na miesto určenia, s nárokmi na pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia. Takéto objekty podliehajú povolovaciemu procesu podľa stavebného zákona (územné a stavebné konanie), preto ich umiestneniu musí predchádzať aj aktualizácia platného ÚPN obce.

3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- rodinné domy
 - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 2 NP,
- rekreačné objekty (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie)
 - so šikmou strechou – 1NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 1 NP,
- ostatné objekty (zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, sklady, stajne)
 - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prífahľého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

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

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

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

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Maximálny počet podzemných podlaží (PP)

- rodinné domy – 1 PP,
- rekreačné objekty – nepodpivničené objekty,
- ostatné objekty – 1 PP.

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Definície pojmov – pozri definície pojmov v texte max. výšky objektov.

Minimálna výmera pozemkov

- rodinné domy samostatne stojace – min. 450 m².

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok alebo ako pozemok pre rekreačné využitie.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje percentá využitia pozemku: max. zastavaním objektmi, min. ozelenením, rozdiel tvorí využitie ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

- **objekty v RZ 25/o (rodinné domy, vrátane prípustných doplnkových objektov – občianska vybavenosť, remeselné prevádzky príp. iné)**
zastavané plochy max. 30 %
plochy zelene min. 50 %
- **objekty v RZ 29/r (objekty pre rekreáciu, vrátane prípustných doplnkových objektov – stajne, sklady príp. iné)**
zastavané plochy max. 5 %
plochy zelene min. 70 %
- **objekty v RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 28/v (objekty pre podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru, vrátane prípustných doplnkových objektov – občianska vybavenosť príp. iné)**
zastavané plochy max. 45 %
plochy zelene min. 25 %.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet zastavanej plochy je stavebný pozemok – zastavaná plocha udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100%. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží objektu do vodorovnej roviny. Izolačné prímurvky sa nezapočítavajú.

Vymedzeným územím pre výpočet plochy zelene je stavebný pozemok – plocha zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100%.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

- pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:
 - odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
 - odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
 - odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
 - odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
 - odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
 - odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Stavebná čiara

- jednotne od uličnej čiary pozemku.

Oplotenie stavieb

- oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na vlastných pozemkoch v zmysle STN 736010 (zmena 1, 2),
- koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V navrhovaných rozvojových zámeroch „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je prípustné:

- RZ 25/o integrovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti s bývaním (základná obchodná vybavenosť a služby obyvateľstvu),
- RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 28/v, RZ 29/r umiestňovať len tie zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré súvisia s hlavnou funkciou rozvojového zámeru.

Pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti je nutné dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je potrebné dodržiavať tieto zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Cestná doprava

- rezervovať územný koridor pre:
 - cestné komunikácie, ktoré zabezpečia obsluhu rozvojového zámeru RZ 25/o (v RZ 26/v, RZ 27/v sa počíta len s areálovou/neverejnou dopravou a v RZ 29/r nie je potrebné budovanie nových komunikácií, nakoľko existujúca komunikácia sprístupňuje lokalitu):
 - funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - ukľudnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1,
- v ďalších stupňoch PD:
 - šírkové usporiadanie komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612,
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem,
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop,
 - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - **umiestnenie rodinných domov a ich oplotenie umiestniť bez zásahu do telesa miestnej komunikácie, t.j. aj mimo priekopy alebo svahu, za cestný pomocný pozemok a s ohľadom na výhľadové šírkové usporiadanie komunikácie v danej lokalite,**
 - **uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,**
 - **odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhlade v križovatkách,**
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérovou, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR,
 - parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056),
 - parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
 - pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN,
 - jednotlivé vedenia inžinierskych sietí, ktoré budú napájané na existujúce vedenia IS a budú umiestnené v súbehu s novovybudovanými komunikáciami, ukladať v chodníku alebo zelenom páse mimo cestného telesa, vrátane svahu, resp. priekopy (okrem kanalizácie),
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené ochrannými pásmami letiska Kráľová (prekážkovej roviny kužeľovej plochy sklon 1:20 s výškovým obmedzením 178–203 m n. m. B. p. v.)
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

Verejné technické vybavenie územia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 3.7.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a hydromelioračné opatrenia

- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody) ,
- rešpektovať podzemné rozvody závlahovej vody, v prípade preložky alebo zrušenia potrubia postupovať v zmysle požiadaviek správcu
- rešpektovať inundačné územie toku Malý Dunaj, resp. pravdepodobnú hranicu územia ohrozeného povodňami v prípade, že inundačné územie nie je určené.

Zásobovanie pitnou vodou

- zabezpečiť kvalitatívne aj kvantitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie pitnou vodou v súlade s nariadením vlády NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu pre ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci, lokality vzdialené od zastavaného územia obce zabezpečiť pitnou vodou prostredníctvom domových studní
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov
 - pri navrhovaní domových studní rešpektovať STN 75 5115, studne individuálneho zásobovania vodou.

Odkanalizovanie

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r riešiť do vodotesných žump, vybudovaných v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v rámci kolaudačného konania (v zmysle STN 73 6716), s podmienkou, že po vybudovaní verejnej kanalizácie budú objekty RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v napojené na verejnú kanalizáciu, odkanalizovanie RZ 29/r riešiť ako trvalé riešenie do vodotesných žump,
- odkanalizovanie nie je možné zabezpečiť prostredníctvom malých domových čistiarní odpadových vôd,
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje.

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu plynovodnú sieť v obci, zásobovanie lokalít vzdialených od zastavaného územia obce zabezpečiť iným spôsobom (el. energia, tepelné čerpadlá ...).

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi, lokality vzdialených od zastavaného územia obce napojiť prostredníctvom mobilných operátorov,
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať príslušné predpisy,
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Kostolná pri Dunaji.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia civilnej ochrany

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska zájmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s **dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby KO podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Odpadové hospodárstvo

- zriadiť zberný dvor v RZ 26/v
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Požiarna ochrana obyvateľstva

- zásobovanie požiarnou vodou v nových lokalitách riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete resp. požiarnych studní, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odborné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v lokalite v zmysle Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je potrebné dodržiavať tieto zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § 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
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- 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:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch (regulácia v zmysle kapitoly č. 3.2)
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (v RZ 26/v)
- znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Všeobecné podmienky

- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá sa rozširuje o rozvojové zámery RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r a o existujúcu zastavanú plochu 28/v. Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- a. stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b. poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c. pozemkov ostatných plôch,*
- d. pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- e. pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

3.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ ovplyvňujú nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásma zariadení a trás dopravnej infraštruktúry

- **Cestné ochranné pásma** (mimo riešeného územia)

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce je potrebné dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Uvedené (vrátane § 15 ods. 3 vyhlášky č. 35/1984 Zb. cestného zákona).

- **Prekážkové roviny Letiska Kráľová**, stanovených, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - prekážkovou rovinou kužeľovej plochy /sklon 1:20/ s výškovým obmedzením 178–203 m n. m. B. p. v.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie uvedené prekážkové roviny letiska Kráľová,
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d leteckého zákona),

Ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry

- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásma vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie.

V ochrannom pásme vodárenských zdrojov sa zakazujú alebo obmedzujú činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať.

- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.BVS a.s. požaduje rešpektovať ochranné pásma vodovodu DN 500 5m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a vodovodu do DN 500 2m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.
- V pásme ochrany je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b. vysádzať trvalé porasty,
 - c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.

- **Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie

mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
 - **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

- 6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
 - § 80 Bezpečnostné pásmo:
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásmo lesa

- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
 - § 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

Ochranné pásmo pohrebiska

- **Ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
 - § 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochrana prírody a krajiny

- Celé katastrálne územie obce Kostolná pri Dunaji leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona a je potrebné dodržiavať všetky podmienky pre ochranu vôd v CHVO Žitný Ostrov uvedeníých v § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon, sa v CHVO:

Ods. (4) V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

 - a. *stavať alebo rozširovať*

1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,
 2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,
 3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,
 4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,
 7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- b. vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,
 - c. vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,
 - d. odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,
 - e. ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500000 m³ na jednom mieste,
 - f. ťažiť nevyhradené nerasty⁴¹) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,
 - g. ukladať rádioaktívny odpad,
 - h. budovať skládky na nebezpečný odpad,
 - i. stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.
- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov navrhované rozvojové zámery nezaberajú kvalitnú poľnohospodársku pôdu.
 - Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.
 - Priemet ÚSES na regionálnej úrovni:
 - nadregionálny biokoridor NRBk Malý Dunaj (VIII) nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov, len RZ 29/r sa nachádza v jeho dotyku,
 - regionálne biocentrum RBc Maholán (65) nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov,
 - Návrh prvkov MÚSES:
 - ekostabilizačné prvky v návrhoch MÚSES nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov,
 - interakčné prvky líniové navrhované ako aleje pri komunikáciách nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov.

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

Delenie pozemkov predpokladáme na ploche rozvojových zámerov RZ 25/o a RZ 26/v. Pozemky pod rozvojovým zámerom RZ 25/o sa budú deliť z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre komunikácie a stavebné pozemky. Pozemok pod rozvojovým zámerom RZ 26/v sa bude deliť z dôvodu potreby vymedzenia plochy pre obecný zberný dvor. Bližšiu špecifikáciu delenia pozemkov určí podrobnejšia dokumentácia. Sceľovanie pozemkov nepredpokladáme.

3.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ vymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre RZ 27/v,
- pre RZ 29/r s dôrazom na riešenie krajinárskych a ekologických aspektov so zohľadnením lokalizácie v dotyku s NRBK Malý Dunaj (VIII).

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13). Rozsah spracovania ÚPN zóny pre RZ 27/v a 29/r musí zohľadňovať §13 ods. 7f) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. („Záväzná časť územného plánu obsahuje určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby“) v súvislosti s §39a ods. 3a) Stavebného zákona („Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené“) – t. j. ÚPN zóny musí byť spracovaný tak aby nahrádzal rozhodnutie o umiestnení stavby.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 2. a 8. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby:

- plochy zberného dvora (vo výmere 1500 m²)
- nadradené trasy a zariadenia el. siete (navrhované trafostanice a vedenia VN)
- cestné komunikácie (vrátane príp. peších a cyklistických chodníkov), navrhnuté v rozvojových zámeroch,
- cyklotrasa (vo výhľadovej etape)
- navrhované koridory technickej infraštruktúry
miestne rozvody pitnej vody, kanalizácie a plynu, káblové vedenia elektrickej energie, telekomunikačné vedenia.

3.11 Stavebné uzávery

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji.

3.12 Zásady a regulatívy ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt

Z hľadiska ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie nutné:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zachovať typickú siluetu a diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol,
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry,
- pri stavebných prácach si stavebník v zmysle ustanovenia §30, odsek 4 pamiatkového zákona vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

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

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava.