



ÚPN OBCE TOPOĽNÍKY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2014

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Topoľníky v znení neskorších ZaD,
schválený uznesením OZ v Topoľníkoch č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004
spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová

Obstarávateľ:

Obec Topoľníky

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ:

DMTeam s.r.o.

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

Počítačové spracovanie: Ing. arch. Katarína Palgutová

Obsah:

A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 7)

2.17. Záväzná časť (str. 7)

Poznámka: Číslovanie kapitoly je prevzaté z platnej územnoplánovacej dokumentácie. V ostatných kapitolách nedochádza k zmenám a doplnkom. Taktiež nedochádza k zmenám a doplnkom grafickej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.

A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2014 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2014“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Topoľníky

Hlavná ulica 126

930 11 Topoľníky

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č. 1/2014 k ÚPN obce, ciele riešenia

Obec Topoľníky je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Na základe vývinu názorov na riešenie platnej územnoplánovacej dokumentácie obec pristúpila k spracovaniu jej zmien a doplnkov.

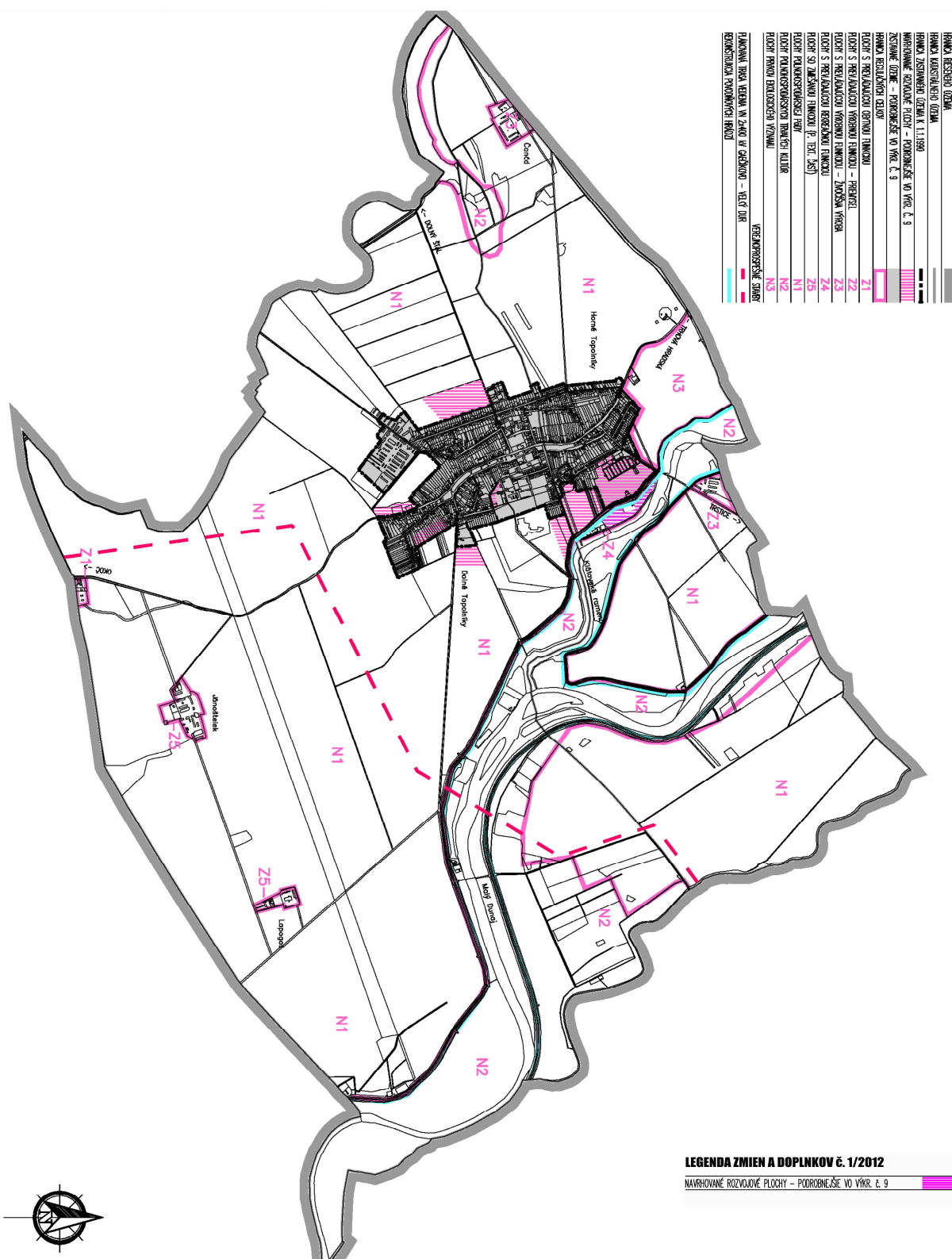
Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je:

- doplnenie regulatívov prípustného a neprípustného funkčného využitia vo všetkých lokalitách podľa Územného plánu obce Topoľníky tak, aby sa určenou reguláciou sprísnil podmienky v prospech ochrany životného prostredia – toto doplnenie regulatívov sa premieta len do regulatívov funkčného využívania územia, ostatné regulatívy ostávajú v znení podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie.

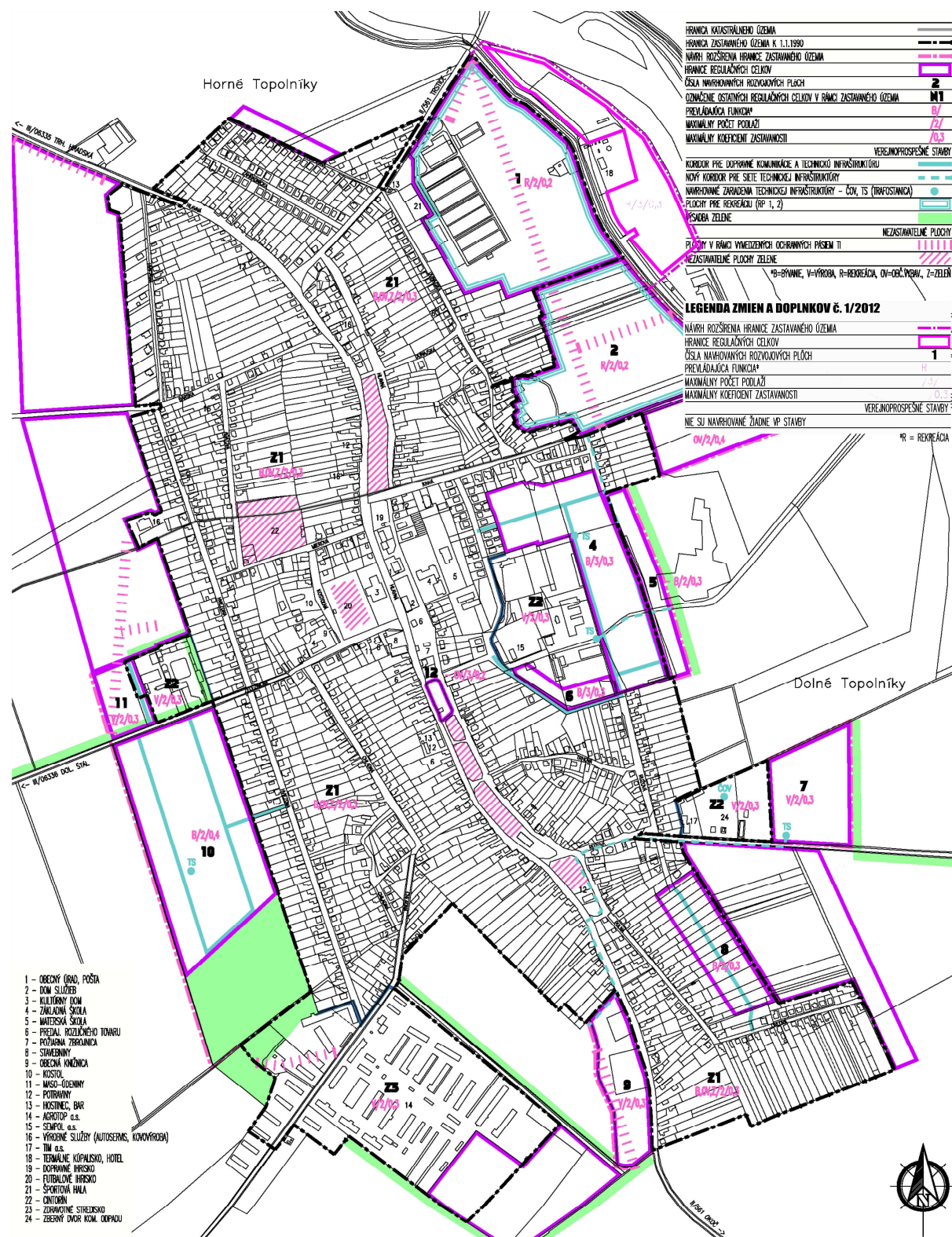
Zmeny a doplnky sa premietajú len do kapitoly č. 2.17 textovej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie. Grafická časť sa nemení ani nedopĺňa.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Topoľníkoch.

Informatívne vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ vo výkrese č. 8 Schéma záväzných častí I. (prevzaté zo schváleného „Územného plánu obce Topoľníky“)



Informatívne vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ vo výkrese č. 9 Schéma záväzných častí II. (prevzaté zo schváleného „Územného plánu obce Topoľníky“)



Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2014 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán obce Topoľníky“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 6/2004-PI zo dňa 16.03.2004
- „Územný plán obce Topoľníky – Zmeny a doplnky č. 1/2012“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením OZ č. 5/2012 PI zo dňa 14.03.2012

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ so zadáním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ sú v súlade so schváleným zadáním.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pre obec Topoľníky bol vypracovaný a schválený „Územný plán obce Topoľníky“ Ing. arch. Monikou Dudášovou a kolektívom s ukončením prác v roku 2004. ÚPN bol jeden krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2012“.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ neovplyvňujú koncepciu riešenia platného návrhu ÚPN obce Topoľníky. Vylúčením niektorých nevhodných funkcií z lokalít podľa Územného plánu obce Topoľníky prinášajú „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ vhodné opatrenia na zmiernenie negatívneho vplyvu funkcií na životné prostredie v obci.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

"Zmeny a doplnky č. 1/2014" nevytvárajú možnosti pre nárast počtu obyvateľov, bytov ani pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

"Zmeny a doplnky č. 1/2014" neovplyvňujú riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia, spracované v platnej dokumentácii.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre Zmeny a doplnky č. 1/2014

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre územný plán obce Topoľníky a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Topoľníky boli vyhodnotené v riešení platnej územnoplánovacej dokumentácie, preto ich opakovane neuvádzame.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ sa týkajú len úpravy v neprípustnom funkčnom využití, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASŤI

2.17 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> *Pôvodný text Zásad a regulatívov funkčného využívania územia v kapitole č. 2.17 sa mení a dopĺňa nasledovne: >>*

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2014).

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako aj ďalších regulatívov a podmienok.

V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, resp. neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Odporúčané funkčné využitie je smerným regulatívom a preto ho v záväznej časti neuvádzame.

Plochy s prevládajúcou obytnou funkciou – regulačné bloky Z1 a rozvojové zámery č. 4, 5, 6, 8, 10

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných/bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty) - bytové domy s max. podielom 10% výmery regulačného celku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) ~~zelen, ihriská a oddychové plochy~~
- občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- ~~príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia~~
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- poľnohospodárska výroba – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch - okrem uvedených v prípustnom využití
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití

- ~~priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúanky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou – regulačný blok Z2 a rozvojové zámery č. 7, 9, 11

Prípustné využitie:

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - priemyselné výrobné prevádzky bez závažnejších negatívnych vplyvov na životné prostredie, služby, sklady a logistické centrá a ostatné podnikateľské aktivity
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- ~~prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia~~
- šport a rekreácia – oddychové plochy a ihriská pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie
- všetky existujúce prevádzky (aj ak sú uvedené v neprípustnom využití).

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov

- občianska vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - 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,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- ~~živočíšna výroba~~
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Plochy s prevládajúcou výrobnou funkciou – regulačný blok Z3

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska výroba - živočíšna výroba a pridružené výrobné prevádzky
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- ~~prislúchajúce plochy dopravného a technického vybavenia~~
- šport a rekreácia – oddychové plochy a ihriská pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň

Nepripustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- občianska vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - 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,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek, okrem lokalít izolovaných od obytných častí obce
- poľnohospodárska výroba - stavby veľkokapacitných fariem,
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Plochy s prevládajúcou rekreačnou funkciou – regulačný blok Z4 a rozvojové zámery č. 1, 2

Prípustné využitie:

- ~~plochy a zariadenia športu, ihriská,~~
- ~~služby a ostatné súvisiace funkcie~~
- šport a rekreácia
- verejná a vyhradená zeleň
- občianska vybavenosť - zariadenia súvisiace s prevládajúcou funkciou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- ~~priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- bývanie
- občianska vybavenosť všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:

- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
- 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,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Plochy s prevládajúcou funkciou občianskeho vybavenia - rozvojové zámery č. 3, 12

Prípustné využitie:

- zariadenia sociálnej vybavenosti, služby
- zariadenia komerčnej vybavenosti
- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom celku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvične, fitnescentrá, oddychové plochy ...)
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov a hostí a okrem uvedeného v prípustnom využití
- ~~• priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~• skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
- šport a rekreácia - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - 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,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Zmiešané plochy - regulačný blok Z5

Prípustné využitie:

- bývanie a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- ~~drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky)~~
- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) - drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov)
- šport a rekreácia – agroturistické areály, rekreácia
- dopravná vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- technická vybavenosť - nevyhnutná pre obsluhu územia
- šport a rekreácia – súvisiace s prevládajúcim využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)
- verejná a vyhradená zeleň
- ostatné súvisiace funkcie.

Neprípustné využitie:

- ~~priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi~~
- ~~skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru~~
- dopravná vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití
- technická vybavenosť - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
 - šport a rekreácia - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

- nepoľnohospodárska výroba (priemysel, sklady a technické vybavenie) všetkých druhov - okrem uvedených v prípustnom využití, osobitne:
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
 - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
 - 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,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
- poľnohospodárska výroba všetkých druhov - okrem uvedenej v prípustnom využití, osobitne:
 - stavby veľkokapacitných fariem,
- špeciálna zeleň – cintorín
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- ostatné činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★

Plochy poľnohospodárskej pôdy - regulačný blok N1

Prípustné využitie:

- poľnohospodárska pôda
- lesné plochy a nelesná vegetácia
- vodné plochy
- trávne porasty
- zastavané plochy, ak sú označené ako výhľadové rozvojové plochy
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Neprípustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy poľnohospodárskych trvalých kultúr - regulačný blok N2

Prípustné využitie:

- trvalé kultúry: sady
- zastavané plochy, ak sú označené ako výhľadové rozvojové plochy.
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Neprípustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

Plochy prvkov ekologického významu - regulačný blok N3

Prípustné využitie:

- lesné plochy a nelesná vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy
- poľnohospodárska pôda
- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím
- plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím

Nepripustné využitie:

- všetky činnosti okrem prípustných.

V rámci týchto plôch platia isté obmedzenia pre poľnohospodársku výrobu, nie je možná lokalizácia výstavby.

★ Zoznam ostatných zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4) – platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov:

- 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, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty⁴¹⁾ povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu⁴²⁾ alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³⁾ preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.