

OBEC

PAVLICE

OKRES TRNAVA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
prerokovanie
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
2026

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Pavlice

Ing. Daniela Maják Cedulová - starostka obce

SPRACOVATEĽKA:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Bc. Beáta Nagyová, Kráľovičove Kračany

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Pavlice

919 42 Pavlice č. 146

Ing. Daniela Maják Cedulová - starostka obce

00682144

2021181217

0902 802 072, 033/559 0229

starosta@pavlice.sk

Spracovateľka:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2 a/Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

tel.:

mail:

Bc. Beáta Nagyová, Kraľovičové Kračany

0905 716 201

nagyova.beata@wmx.sk

OBSAH:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b. Určenie základných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	4
c1. Bývanie	6
c2 - Vybavenosť	10
c3 - Šport a rekreácia	12
c4 - Výroba	14
d1 - Verejná dopravná infraštruktúra	16
d2 - Verejná technická infraštruktúra	19
e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	21
f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	23
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	26
h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	27
i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	28
j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	28
k. Zoznam verejnoprospešných stavieb	28
l. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	30

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V riešení územného plánu nie je potrebné zásadným spôsobom meniť priestorové usporiadanie ani funkčné využívanie obce. Celé územie obce je riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi urbanizovaným a neurbanizovaným územím:

- plochy zástavby obce sa budú dopĺňať v rámci hranice a rozširovať mimo hranice zastavaného územia v nadväznosti na existujúcu zástavbu, sú určené na bývanie, rekreáciu, šport, vybavenosť, dopravnú a technickú infraštruktúru
- plochy vodných tokov a ich prítokov slúžia na vodohospodárske využitie, pre zachovanie reprodukčných a potravinových možností vodného vtáctva a živočíšstva viazaného na vodný ekosystém
- plochy pôdy a lesov slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej a lesnej činnosti, ich usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny

ČLENENIE ÚZEMIA V ÚZEMNOM PLÁNE

Pre potreby spracovania územného plánu sa vymedzujú priestorovo-funkčné časti PFČ ako skladobné časti územia, ktoré pokrývajú bezo zvyšku celé územie obce. Na základe polohy a prevažujúceho funkčného využívania sa označujú urbanistické alebo prírodné. Urbanistické priestorovo-funkčné časti sa nachádzajú v zastavanom území obce, prírodné mimo zastavaného územia obce. Priestorovo-funkčné časti sa pre potreby určenia jednotnej regulácie členia na funkčné využívanie územia a priestorové usporiadanie.

VYMEDZOVANIE ÚZEMÍ

Územia priestorovo-funkčných častí sa pri spracovaní územného plánu obce vymedzujú podľa potrieb jednotlivých území, vyplývajúcich zo štruktúry sídla. Sídlom sa rozumie základná jednotka štruktúry osídlenia. Územie sídla je vymedzené administratívnou hranicou obce.

b. Určenie základných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Závazná časť územného plánu je záväzná na spracovanie územného plánu zóny, pre záväzné stanovisko k stavebnému zámeru podľa Zákona o územnom plánovaní a na povoľovanie ostatných činností podľa osobitných predpisov.

Územným plánovaním je súbor činností, ktorými sa reguluje funkčné využívanie a priestorové usporiadanie územia. Funkčným využívaním územia je spôsob využívania územia podľa druhu prevádzok alebo činností v ňom, v členení na **základnú, prípustnú a neprípustnú funkciu** pri zohľadnení potrieb rozvoja spoločnosti a súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny. Priestorovým usporiadaním územia je skladba hmotných a funkčných prvkov v území a väzieb medzi nimi, ktorou sa dosahuje optimálna organizácia územia a udržateľný rozvoj územia pri zohľadnení súčasného stavu a hodnôt územia a krajiny.

Podmienkou funkčného využívania a priestorového usporiadania územia sú textovo a graficky vyjadrené regulatívy umiestňovania výstavby a uskutočňovania činností, ktoré majú vplyv na územie a na zabezpečenie udržateľného územného rozvoja.

SPRIEVODNÝ INFORMATÍVNY KOMENTÁR

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA:

ZÁKLADNÉ - funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku musí mať väčšie zastúpenie v rámci pozemku, ako prípustná funkcia

PRÍKLAD: - pozemok 1000m² ZÁKLADNÁ FUNKCIA min. 75% - 750m², môže byť viac ako 75%
- z plochy 750m² sa vyráta zastavanosť 40%

PRÍPUSTNÉ - funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku nesmú prevýšiť svojim rozsahom 25% z objemu stavby rodinného domu, alebo pozemku

PRÍKLAD: - pozemok 1000m² PRÍPUSTNÁ FUNKCIA max. 25% - 250m², nemôže byť viac ako 25%
- z plochy 250m² sa vyráta zastavanosť 40%

NEPRÍPUSTNÉ - funkcie, ktoré sú zakázané v rámci stavebného pozemku

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

VEĽKOSŤ STAVEBNÉHO POZEMKU

Stavebný zámer môže byť navrhnutý iba na stavebnom pozemku s väčšou plošnou rozlohou ako určuje min. veľkosť.

PRÍKLAD: reálna veľkosť pozemku 500m²
regulatív - min. veľkosť stavebného pozemku 500m²
zastavanosť max. 40% 200m²
vegetačné plochy min. 60% 300m²

Stavebný zámer môže byť navrhnutý aj na stavebnom pozemku s väčšou plošnou rozlohou ako určuje max. veľkosť. V takom prípade sa limity regulatívu zastavanej plochy a vegetačných plôch vypočítajú z maximálnej započítateľnej plošnej rozlohy stavebného pozemku, bez ohľadu na reálnu rozlohu.

PRÍKLAD: reálna veľkosť pozemku 2000m²
regulatív - max. veľkosť stavebného pozemku 1000m²
zastavanosť max. 40% 400m² (40% z 1000m²)
vegetačné plochy min. 60% môžu byť až 1600m²

ZASTAVANOSŤ

Regulatív určuje maximálny prípustný podiel zastavanosti stavbami a spevnenými plochami v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

Regulatív sa vypočíta ako súčet celkovej výmery zastavaných plôch navrhovaných stavieb a spevnených plôch, ktorý sa vydolí celkovou výmerou riešenej plochy stavebného pozemku x 100 (uvádza sa v percentách).

Do výmery zastavanej plochy sa započítava aj celá plocha pôdorysného priemetu vystupujúcich častí budovy, ktoré presahujú viac ako 1,5m mimo pôdorysného priemetu všetkých nadzemných podlažných plôch budovy. Za vystupujúce časti budovy sa považujú aj prvky bezobvodovej konštrukcie z dvoch alebo troch strán, ako sú najmä balkóny, krycie dosky a markízy.

Pri výpočte podielu zastavanej plochy platí, že územie stavebného pozemku alebo jeho časti vymedzené stavebným zámerom v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnuté do výpočtu podielu zastavanej plochy v inom stavebnom zámere. V prípade rozdelenia pôvodného stavebného pozemku, na ktorom už bol posúdený stavebný zámer, musí byť pri každom ďalšom stavebnom zámere dodržaný regulatív zastavanosti na novovzniknutom pozemku ako aj na pôvodnom pozemku.

PRÍKLAD: pozemok 1000m² zastavanosť max. 40% 400m²
- z toho min. 75% pre základnú funkciu 225m² a max. 25% pre prípustnú funkciu 75m²

VEGETAČNÉ PLOCHY

Regulatív určuje minimálny podiel vegetačných plôch na prírodnom teréne v nadväznosti na charakter územia a druh zástavby.

Definícia terénu:

- a) prírodný terén, ktorého hrúbka zemného substrátu je rovná alebo je väčšia ako 200cm
- b) terén nad stavebnými konštrukciami, ktorého hrúbka zemného substrátu je od 90cm – 200cm

Regulatív sa vypočíta ako súčet celkovej výmery vegetačných plôch, ktorý sa vydolí celkovou výmerou riešenej plochy stavebného pozemku x 100 (uvádza sa v percentách).

PRÍKLAD: pozemok 1000m² vegetácia 70% 700m²

VÝŠKA ZÁSTAVBY

Regulatív výšky zástavby sa určí maximálnym počtom štandardných nadzemných podlaží (NP) vždy na celom riešenom území. Štandardným podlažím sa rozumie podlažie, ktorého konštantná referenčná konštrukčná výška je 3,5m.

Najvyššou úrovňou budovy je

- a) horná hrana atiky strechy budovy, vrátane ustúpeného podlažia
- b) najvyššia úroveň hrebeňa strechy podkrovného podlažia
- c) najvyššia úroveň hrebeňa iného typu strechy

Regulatív výšky zástavby sa nevzťahuje na stavby, objekty a zariadenia najmä dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry, ktoré nie sú budovami.

ULICA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVO

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličnej infraštruktúra alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista, zeleň = zadržanie vody z cesty a chodníka). Územný plán určuje uličnú šírku, vzdialenosť medzi dvoma najbližšími oproti sebe ležiacimi súkromnými hranicami, ohraničenými oplotením, alebo bez oplotenia.

c1. BÝVANIE

- umiestňovať zariadenia občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, stravovania, ubytovania a výroby nerušiacej bývanie miestneho významu aj v rámci jestvujúceho obytného územia, ako aj jeho navrhovaného rozšírenia
- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby, aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie formou bývania v rodinných domoch (RD a chaty so záhradami a doplnkovými stavbami)
- pri umiestňovaní rodinných domov zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (napr. šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku)
- vymedziť priestor v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov formou bývania v rodinných domoch
- zachovať výškovú hladinu zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej a uličnej zelene
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- zriaďovať zariadenia chovu zvierat len pre vlastnú potrebu

- za jestvujúcim rodinným domom, alebo v záhradách, povoliť výstavbu:

- max. 1 rodinného domu (1 RD/1 byt/max. 1NP bez podkrovia, alebo ustúpeného podlažia) spolu 2RD
- cestnej ulice šírky 4m (napríklad: 1m zeleň + 1x jazdný pruh min. 3m + osvetlenie + vybočisko + cesta dlhšia ako 50m musí mať obratisko), cez vlastný pozemok, alebo cez pozemok prvého RD z cesty III. triedy, alebo miestnej cesty
- pešej ulice (prechod, pokračovanie ďalej do územia), na konci cestnej ulice min. šírky 1,5m (napríklad: zeleň + peší chodník) iba pri uliciach dlhších ako 50m
- spoločnej cestnej ulice dvoch susedných - vedľajších pozemkov šírky 7m (min. 1m zeleň, šírka cesty 5m pre 2x 2RD/1 byt)

Budovy na plochách ohrozených záplavami majú navrhované podmienky výstavby:

- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných zámerov si žiadateľ zabezpečí na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov

REGULATÍV - BÝVANIE - PFČ 4, 16, 20, 23, 24, 34, 35, 36, 39, 45, 48, 52, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 114, 118, 123

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- bývanie - rodinné domy RD - izolované
- bývanie - bytové domy BD - iba jestvujúci bytový dom
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
 - rekreácia a šport (chaty, športovisko, ihrisko pre deti a dospelých)
 - agroturistika (stravovanie a ubytovanie)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad max. 100m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná veľkovýroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

VEĽKOSŤ STAVEBNÉHO POZEMKU	min. 500m ²
ZASTAVANOSŤ RD	max. 40%
ZASTAVANOSŤ MLYN PFČ 4, 123	100%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, parkovanie, štrk, zatravnňovacia dlažba...)
- zastavaná plocha vymedzená v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnutá do zastavanej plochy v inom stavebnom zámere

ZASTAVANOSŤ PFČ 35 BD max. 40% vrátane spevnených plôch
VEGETAČNÉ PLOCHY min. 60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
 na prírodnom teréne

- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
VÝŠKA ZÁSTAVBY PFČ 34 max. 1NP
 - uprednostniť vegetačnú strechu

OPLOTENIE

- oplotenie od ulice výšky max. 1,8m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30%/70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)
- alebo riešiť bez oplotenia
- min. polovica z uličnej plochy musí zostať pre zeleň

REGULATÍV - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - PFČ 17

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia môže čiastočne alebo v celom rozsahu nahradiť základnú funkciu. Vytvorí sa podmienky pre zmiešané funkčné využívanie, v ktorom sa prípustná funkcia navrhuje a posudzuje ako prevádzkovo kompatibilná k základnej funkcii územia. Prípustná funkcia sa v území môže umiestniť formou samostatnej zástavby alebo v polyfunkčnej zástavbe v kombinácii so základnou funkciou.

ZÁKLADNÉ

- bývanie - rodinné domy RD - izolované
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ

- vybavenosť, napr.:
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
 - rekreácia a šport (chaty, športovisko, ihrisko pre deti a dospelých)
 - agroturistika (stravovanie a ubytovanie)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná veľkovýroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

VEĽKOSŤ STAVEBNÉHO POZEMKU min. 500m²
 max. 1000m²

ZASTAVANOSŤ max. 40%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, parkovanie, štrk...)
- zastavaná plocha vymedzená v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnutá do zastavanej plochy v inom stavebnom zámere

VEGETAČNÉ PLOCHY min. 60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
 na prírodnom teréne

- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré

budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY

max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
- uprednostniť vegetačnú strechu

OPLOTENIE

- oplotenie od ulice výšky max. 1,8m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30%/70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)
- alebo riešiť bez oplotenia
- min. polovica z uličnej plochy musí zostať pre zeleň

REGULATÍV - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - PFČ 117

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia môže čiastočne alebo v celom rozsahu nahradiť základnú funkciu. Vytvorí sa podmienky pre zmiešané funkčné využívanie, v ktorom sa prípustná funkcia navrhuje a posudzuje ako prevádzkovo kompatibilná k základnej funkcii územia. Prípustná funkcia sa v území môže umiestniť formou samostatnej zástavby alebo v polyfunkčnej zástavbe v kombinácii so základnou funkciou.

ZÁKLADNÉ

- bývanie - rodinné domy RD - izolované
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ

- vybavenosť, napr.:
 - obchod a služby (maloobchod, opravovne a údržby motorových vozidiel, spotrebného tovaru, strojov a prístrojov)
 - rekreácia a šport (chaty, športovisko, ihrisko pre deti a dospelých)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná veľkovýroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

VEĽKOSŤ STAVEBNÉHO POZEMKU min. 500m²
max. 1000m²

ZASTAVANOSŤ

max. 40%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, parkovanie, štrk...)
- zastavaná plocha vymedzená v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnutá do zastavanej plochy v inom stavebnom zámere

VEGETAČNÉ PLOCHY

min. 60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne

- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks dreviny, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY

max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
- uprednostniť vegetačnú strechu

OPLOTENIE

- oplotenie od ulice výšky max. 1,8m
- oplotenie priedušné 100%, alebo plné a priedušné 30%/70% (priedušné - rovnomerne rozmiestnené otvory v oplotení na 80%)
- alebo riešiť bez oplotenia
- min. polovica z uličnej plochy musí zostať pre zeleň

c2. VYBAVENOSŤ

Občianska vybavenosť

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- podporovať zabezpečenie školských zariadení
- podporovať zabezpečenie ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozadržné opatrenia

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - PFČ 1, 2, 3, 12, 17, 28, 46, 56, 61, 117, 119

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- občianska vybavenosť, napr.:
 - administratíva (obecný úrad, banky a pošty...)
 - školstvo (jasle, materská a základná škola, detské a študentské domovy, školský klub, centrum voľného času, výskum...)
 - kultúra a verejná zábava (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, galéria, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (nemocnice, lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom, komunitné centrum...)
 - služby (hasičská zbrojnica)
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (menšie remeselné prevádzky...)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ	PFČ 1 OÚ	90%
	PFČ 2 MŠ	50%
	PFČ 3 požiarna zbrojnica	55%
	PFČ28 bývalá škola	70%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (ihrisko, chodník, parkovanie, štrk...)
- zastavaná plocha vymedzená v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnutá do zastavanej plochy v inom stavebnom zámere

VEGETAČNÉ PLOCHY	stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety... na prírodnom teréne
VÝŠKA ZÁSTAVBY	max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia - uprednostniť vegetačnú strechu

Špecifická vybavenosť - cintorín (pohrebisko, kostol, dom smútku)

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- po obvode a v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozádržné opatrenia

REGULATÍV - ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ - PFČ 46

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- špecifická vybavenosť na sakrálne účely (pohrebisko, dom smútku, urnový háj, obradné zariadenie, modlitebňa...)
- obchod a služby (súvisiace s pohrebníctvom)
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie
- rekreácia, šport (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ

cintorín - max. 40%

pohrebisko - bez obmedzenia

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

VEGETAČNÉ PLOCHY

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

na prírodnom teréne

- ponechať jestvujúce dreviny, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

VÝŠKA ZÁSTAVBY

max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia

bez obmedzenia pre objekt kostola

Obchod a služby

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- uvažovať so vznikom nových plôch pre obchod a služby, ktoré spĺňajú požiadavky na prísne hygienické normy
- po obvode a v rámci areálu vymedziť plochy pre výsadbu drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozádržné opatrenia

REGULATÍV - OBCHOD A SLUŽBY - PFČ 61

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- obchod a služby
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (menšie remeselné prevádzky...)
- dopravná infraštruktúra územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ max. 70%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)
- zastavaná plocha vymedzená v jednom stavebnom zámere nemôže byť zahrnutá do zastavanej plochy v inom stavebnom zámere

VEGETAČNÉ PLOCHY min. 30% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 2NP vrátane podkrovia a ustúpeného podlažia
- uprednostniť vegetačnú strechu

c3. ŠPORT A REKREÁCIA

- rešpektovať jestvujúce plochy a pripustiť ich ďalší rozvoj
- rešpektovať navrhované plochy zelene
- rešpektovať, ponechať a rekonštruovať staršie domy napr. pre rekreačné ubytovanie
- podporiť rozvoj turistickej, cyklickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (napr. požičovne bicyklov a iné)
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozádržné opatrenia

REGULATÍV - ŠPORT A REKREÁCIA - PFČ 56

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- šport a rekreácia (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, strelnica, telocvičňa, bazén, ľadová plocha, tribúna, pódium...)
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- obchod a služby (verejné stravovanie a ubytovanie, maloobchod...)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná a poľnohospodárska výroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ max. 30%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

**VEGETAČNÉ PLOCHY min. 70% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne**

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% spevnených plôch, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 2NP vrátane podkrovia, ustúpeného podlažia

REGULATÍV - CESTOVNÝ RUCH - PFČ 12

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- cestovný ruch (verejné stravovanie a ubytovanie)
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- šport a rekreácia (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých...)
- obchod a služby (maloobchod...)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ max. 50%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

**VEGETAČNÉ PLOCHY min. 50% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne**

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- plochy vysadiť drevinami rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% spevnených plôch, z toho min. 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 4NP vrátane podkrovia, ustúpeného podlažia

REGULATÍV - REKREAČNÁ VEGETÁCIA A VODSTVO - PFČ 19, 42, 50, 54, 55, 60, 105

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- zeleň, vodné plochy, lesopark

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)

- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko pre deti a dospelých, prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu, napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...)

- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ max. 5%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

**VEGETAČNÉ PLOCHY min. 95% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne**

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 1NP

max. 15m rozhľadňa

c4. VÝROBA

Poľnohospodárska výroba

- rešpektovať jestvujúce plochy poľnohospodárskej výroby a pripustiť ich ďalší rozvoj

- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozádržné opatrenia

REGULATÍV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA - PFČ 13, 14

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

PFČ 13 - poľnohospodárska výroba (rastlinná)

- vegetácia

- zaviazat' prevádzkovateľa objektov spracovať akustický posudok pre posúdenie súčasnej akustickej situácie prevádzky poľnohospodárskeho areálu PFČ 13, pri každom zdroji jestvujúceho a navrhovaného hluku, na vonkajšie chránené prostredie najbližšej jestvujúcej obytnej zóny, s cieľom prijatia opatrení (technické opatrenie, protihluková stena, výsadba drevín...) na minimalizovanie vplyvu hluku tak, aby v tejto zóne neboli prekročené prípustné hodnoty hluku

- na celej ploche areálu realizovať výsadbu vegetácie ako bariéru voči vizuálnemu a hlukovému prejavu poľnohospodárskej prevádzky

PFČ 14 - poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)

- vegetácia

- rešpektovať navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO 110m od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby, v PHO neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, vybavenosť, šport a rekreácia)

- povoliť chov zvierat max. 1500ks na celú plochu PFČ 14 = 1650VDJ (veľké dobyčie jednotky, 1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- prechodné a sezónne ubytovanie - max. 20% z počtu obyvateľov obce
- obchod a služby
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ PFČ 13 max. 50%

PFČ 14 max. 60%

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie, jestvujúce výbehy pre zvieratá...)
- navrhované výbehy pre zvieratá riešiť bez spevnenia

VEGETAČNÉ PLOCHY PFČ 13 min. 50%

PFČ 14 min. 40%

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

na prírodnom teréne

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- vysadiť dreviny rovnomerne tak, aby v letných mesiacoch zatienili 50% stavieb a spevnených plôch
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať akumuláciou v dažďových záhradách
- na plochách ekostabilizačnej zelene PFČ 9, 11, 59 doplniť výsadbu drevín - za každých 50m² (10x5m) vysadiť min. 2ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac

VÝŠKA ZÁSTAVBY PFČ 13 2NP, výška max. 7,5m

Produkčná vegetácia

- zabezpečiť dostatočné územné podmienky a umiestňovať zariadenia a iné opatrenia pre poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo
- rešpektovať umiestnenie stavieb, zariadení a opatrení pre ochranu a tvorbu krajiny a doplňujúce stavby a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry, slúžiace pre zabezpečenie obsluhy daného územia

REGULATÍV - PRODUKČNÁ VEGETÁCIA - PFČ 53, 62, 71, 72, 73, 79, 90, 91, 92, 93, 96, 97, 98, 121

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

- prípustné sú stavby pre ochranu a tvorbu krajiny, ktoré tvoria najmä odvodnenia lesnej a poľnej cesty, infiltračné priekopy, protierózne nádrže, hydromeliorácie, poldre, priečne objekty na vodnom toku a spevnenie svahov a brehov

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ 0%

VEGETAČNÉ PLOCHY 100%

REGULATÍV - PRODUKČNÁ VEGETÁCIA - MLYN PFČ 122, 124, 125, 126**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

- prípustné sú drobné stavby do 50m²
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ	5% vrátane spevnených plôch
VEGETAČNÉ PLOCHY	95%
VÝŠKA ZÁSTAVBY	max. 1NP

Priemyselná výroba

- neumiestňovať zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, brať do úvahy aj smer prevládajúcich vetrov, rešpektovať i prípadné obťažujúce prvky, napr. prachové
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržením dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov - vodozadržné opatrenia

REGULATÍV - PRIEMYSELNÁ VÝROBA - PFČ 6**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- priemyselná malovýroba a súvisiace sklady
- stavebná malovýroba a výroba stavebných hmôt a súvisiace sklady
- vegetácia
- rešpektovať navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO 110m od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby, v PHO neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, vybavenosť, šport a rekreácia)

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- obchod a služby (maloobchod, menšie výrobné prevádzky, administratíva...)
- prevádzky údržby, čistenia ciest a verejných plôch
- zariadenia civilnej ochrany
- šport v rámci areálu pre zamestnancov (otvorené, alebo kryté ihriská, športoviská)
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie
- skladovanie a distribúcia

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ 70% vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

VEGETAČNÉ PLOCHY 30% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne

- za každých 100m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 10m a viac
- na ploche ekostabilizačnej zelene PFČ 5 vysadiť dreviny šírky 10m - za každých 50m² (10x5m) vysadiť min. 2ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vstupe výšku 7m a viac
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať akumuláciou v dažďových záhradách

VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 3NP, výška max. 15m

d1. VEREJNÁ DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- dopravnú obslužnosť riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, najmä trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, systémom obslužných ciest, ucelenými dopravnými okruhmi a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými TP a STN
- nové dopravné a technické riešenie územia, miestne cesty, dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuť:
 - ako jednotnú zbernú cestu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a následným, iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku
 - križovanie s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácii s vodnými tokmi“ a súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, navrhované objekty nesmú zasahovať do prietočného profilu vodného toku
 - prednostne využívať už vybudované mostné objekty, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje
- s umiestnením lokalít, predovšetkým bývaní a ubytovania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy je možné súhlasiť len v prípade, ak budú vypracované hlukové štúdie vo vzťahu k cestnej sieti a doprave na nej, s vyhovujúcimi prípustnými hodnotami určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom
- realizovať alternatívy pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku výsadbou zelene medzi zdrojmi a príjemcami v dopravnom priestore cesty III. triedy
- v novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry pred kolaudáciou objektov
- riešiť dostatočne široké dopravné priestory - ulice cesty III. triedy a miestnych ciest pre umiestnenie chodníkov, rigolov, uličnej vegetácie a uloženie technickej infraštruktúry
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia
- vysadiť dreviny v dopravnom priestore cesty III. triedy, miestnych, ciest, chodníkov a cyklotrás, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- výsadba zelene - cesty III. triedy, miestne cesty, chodníky, cyklotrasy:
 - za každých 10m línie telesa, vysadiť min. 1ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom veku výšku 7m a viac

Rýchlostná cesta R1 Most pri Bratislave - Vlčkovce križovatka s existujúcou R1

- rezervovať koridor pre trasu rýchlostnej cesty R1
- rezervovať plochy pre vjazd, výjazd, protihlukovú stenu, výsadbu bariérovej zelene

Cesta III. triedy, III/1286

- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy a ponechať územnú rezervu pre jej rozšírenie:
 - zastavané územie - kategória MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3
 - mimo zastavané územie - kategória C 7,5/70
- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi vozovky mimo skutočne zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (ak ide o obec,

ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce), umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné - preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatiek cesty III. triedy a miestnych ciest a tým zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenu križovatku

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na jestvujúce miestne cesty, v súlade s platnými STN a TP
- zabezpečiť plochu v dopravnom priestore cesty III. triedy pre cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s pešou cestou funkčnej triedy D3, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Mosty, priepusty

- rešpektovať jestvujúce mosty a priepusty
- upraviť dopravný priestor mosta rozšírením aj pre cyklistickú cestu
- vybudovať samostatné cyklistické mosty

Miestne cesty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované miestne cesty
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest s ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, na slepých cestách vybudovať obratiská
- v ulici navrhnuť miestnu cestu v zmysle platných právnych predpisov a STN
- zabezpečiť plochu v dopravnom priestore miestnych ciest pre cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s pešou cestou funkčnej triedy D3, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Statická doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované parkovacie plochy
- nové odstavné plochy a parkoviská riešiť v zmysle STN
- súčasťou parkovísk budú plochy pre bicykle s minimálnym 20% počtom miest z kapacity parkoviska
- za každé tri jestvujúce a navrhované parkovacie miesta vysadiť min. 1ks dreviny tak, aby zatienili 80% z celej plochy, z toho 50% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

Ulice, verejne prístupné priestranstvá

- rešpektovať jestvujúce ulice, verejne priestranstvá
- riešiť rozšírenie ulice cesty III. triedy a ulíc miestnych ciest napr. vhodným smerovaním cestného telesa, zrušením časti predzáhradok rodinných domov, posunom oplotenia smerom dovnútra pozemkov
- zabezpečiť plochy pre nové ulice s navrhovanou šírkou 3-17m (napr. cesta, chodník, zeleň, vodozadržné opatrenie - vsakovacia dažďová záhrada)
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie a odparovanie na mieste do dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia cez rigoly
- rešpektovať navrhované šírky ulíc podľa výkresu č. 3 a 4

PFČ	šírka ulice (m)	SL - VPS líniová stavba
30, 110	3	SL-5
4	5	SL-6
22, 4	8	SL-7

110, 4	12	SL-8
20, 110	14	SL-9
48, 106, 107, 114	15	SL-10
49 - cesta III. triedy	16	SL-11
16, 106	17	SL-12
ostatné PFČ	ponechať stav	SL bez označenia vo výkrese

REGULATÍV - VEREJNE PRÍSTUPNÉ PRIESTRANSTVÁ - PFČ 7, 15, 18, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 33, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 47, 49, 51, 57, 63, 65, 66, 70, 80, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89,

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

ZÁKLADNÉ

- verejne prístupné priestranstvá (pre dostupné a všeobecné užívanie obyvateľmi)
 - stavby a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry
 - vegetácia

Pešie cesty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované pešie cesty
- vybudovať pešie cesty obojstranne v dopravnom priestore cesty III. triedy, v zastavanom území obce
- vybudovať pešie cesty v dopravnom priestore miestnych ciest
- realizovať ucelený systém peších ciest funkčnej triedy D3 v spoločnom telese s cyklistickou cestou funkčnej triedy D2, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Cyklistické cesty

- vybudovať v dopravnom priestore cesty III. triedy a miestnych ciest cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3 smerom na susedné obce Voderady a Pusté Úľany, mimo telesa cesty III. triedy v zmysle platných STN a TP ako samostatné cyklistické cesty
- cyklistickú cestu umiestniť v súlade s TP a STN tak, aby bolo vedenie cyklistov, vzhľadom na zachovanie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky, oddelené v pridruženom dopravnom priestore (vedenie CK pomocou vyhradených pruhov pre cyklistov s bezpečnostným odstupom alebo mimo pozemnej cesty)
- presné umiestnenie telesa cyklotrasy bude riešené v následných konaniach stavebného úradu
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhladne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)

Cestná hromadná doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy autobusových zastávok (prístrešky a vybočiská)

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) sa súhlas Dopravného úradu na území obce vyžaduje pri:

1. stavbách letísk, osobitných letísk, heliportov a stavbách pre letecké pozemné zariadenia
2. stavbách, zariadeniach nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky ak:

- sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40m a viac nad terénom
- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV 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 1000V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

d2. VEREJNÁ TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

- časovo koordinovať výstavbu technickej infraštruktúry na rozvojových lokalitách ako prvoradú a až následne povoľovať výstavbu ostatných objektov
- umiestňovanie inžinierskych sietí navrhovať prioritne mimo telesa cesty III. triedy a pozemkov vo vlastníctve TTSK a Správy a údržby ciest TTSK

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- rešpektovať jestvujúci vodovod a súvisiace zariadenia
- rešpektovať jestvujúcu kanalizáciu a súvisiace zariadenia
- vybudovať navrhovaný vodovod a kanalizáciu (musí byť vopred zabezpečená ich dostatočná kapacita)
- do vybudovania kanalizácie odvádzať splaškové odpadové vody do vodotesných žump, realizovaných a prevádzkovaných v zmysle STN, z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách
- na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom o vodách
- s budovaním malých ČOV bude možné uvažovať len v riedko osídlenej oblasti
- z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržiavať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zemných nádrží a následne vodu využívať na závlahu pozemkov; zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už z vyliatia vody z brehov koryta alebo tzv. svahových vôd

ENERGETIKA

Miestne energetické zdroje

- využiť miestne obnoviteľné energetické zdroje (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody...

Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich energetických vedení 22kV a 400kV vrátane ochranných a bezpečnostných pásiem
- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridor jestvujúceho a navrhovaných 400kV elektrických vedení vrátane ochranných pásiem a zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce
- nezaraďovať plochy v ochrannom pásme vedení 400kV ako stavebné, rekreačné a oddychové
- vymedziť koridor pre nové vedenie 2x400kV ZVN, 2x400 kV ZVN v trase Križovany – Pusté Úľany – Janíky – (Podunajské Biskupice), situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439

- navrhnuť nové vedenia VN, energetické zariadenia a prekládky vzdušného vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nové

Plyn

- rešpektovať koridory súčasných plynovodov a ich ochranné pásma
- vybudovať zásobovanie plynom rozšírením siete v rozvojových plochách

Telekomunikačné siete

- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- rešpektovať navrhovanú plochu pre telekomunikačný vysielateľ - ZS základňovú stanicu
- v rámci plánovaného rozvoja obce zohľadniť možnosť výstavby - rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS – jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) ako technickej infraštruktúry územia

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- nakladanie s odpadmi musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi v oblasti odpadového hospodárstva a POH Trnavského kraja
- rešpektovať jestvujúcu plochu zberného dvora a kompostárne
- vybudovať navrhovanú plochu pre zberný dvor a kompostáreň
- zachovať súčasný stav v území bez divokých skládok odpadu

REGULATÍV - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - PFČ 8, 58**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ min. 75% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- odpadové hospodárstvo (zberný dvor a kompostáreň, zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu)
- vegetácia

PRÍPUSTNÉ max. 25% funkčného využitia zo stavebného pozemku

- doplnkové (hospodárske stavby, sklady...)
- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:**ZASTAVANOSŤ max. 70%**

- vrátane stavieb a spevnených plôch (chodník, cesta, parkovanie, štrk)

**VEGETAČNÉ PLOCHY min. 30% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne****VÝŠKA ZÁSTAVBY max. 2NP vrátane podkrovia, ustúpeného podlažia
max. výška 10m****e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene****KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY**

- zachovať a chrániť miestne pamätihodnosti s historickými a kultúrnymi hodnotami

- zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia, pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v týchto častiach obce zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia)
- v ďalších častiach obce zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby
- v prípade objektov z pôvodnej staršej - historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu časti, vnímateľných z verejného priestoru, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- podmienky ochrany archeologických nálezov:

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 (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie ciest atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk a aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom.

REGULATÍV - ÚZEMIE HODNOTNEJ PANORÁMY - HP1

- zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia), podľa vzoru objektov č. 19 a 86 (s úkolom - vstupná brána je súčasťou fasády), alebo bez úkolu (samostatná brána bez muriva fasády a bez strechy)
- plocha sa nachádza v centrálnej časti obce, na najširšej ulici (19-25m) a je označená HP1 hodnotná panoráma

OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

- rešpektovať, že v oblasti nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany. Nenachádzajú sa tu veľkoplošné ani maloplošné chránené územia.

Natura 2000

Územie európskeho významu SKUEV023 Úľanská mokraď

- rešpektovať jestvujúce prvky ochrany prírody

ÚSES - ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- rešpektovať a chrániť ÚSES územný systém ekologickej stability (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky)
- prvky ÚSES považovať za limity územného rozvoja, funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery
- rozšíriť výsadbu drevín min. šírky 5m, výsadba bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

- rešpektovať a chrániť:

Prvky R-ÚSES (regionálny - územný systém ekologickej stability):

- RBk2 Gidra - biokoridor regionálneho významu - hydrický
- RBk8 Ronava - biokoridor regionálneho významu - hydrický

- RBk13 Južnotrnavský - novonavrhovaný biokoridor regionálneho významu – terestrický
- EVSK28 Líniové porasty drevín pri Pavliciach

- rešpektovať a chrániť:

Jestvujúce a navrhované prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):

- Miestny biokoridor hydrický – vodný tok Abrahámsky kanál
 - priznanie časti koryta kanála, ktorý bol v minulosti premenený na ornú pôdu
- Miestny biokoridor terestrický - ekostabilizačná vegetácia popri cestách, na ornej pôde
- Miestne biocentrum - jestvujúci a navrhovaný les
- Interakčný prvok - jestvujúca a navrhovaná zeleň - areál cintorína, okolie jazierka

REGULATÍV - EKOSTABILIZAČNÁ VEGETÁCIA - PFČ 5, 7, 9, 11, 32, 59, 64, 67, 68, 69, 74, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 95, 99, 102, 103, 104, 113

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

Prípustná funkcia nemôže nahradiť základnú funkciu.

ZÁKLADNÉ

- ekostabilizačná vegetácia a vodstvo (zalesňovanie, polder, zemný val, mokrad', nelesná drevinová vegetácia, remízka)

PRÍPUSTNÉ

- dopravná infraštruktúra (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technická infraštruktúra (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- bývanie, vybavenosť, šport, rekreácia, výroba

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE:

ZASTAVANOSŤ

1% štrkový, mlatový chodník

PFČ 5 5% pre vjazdy do PFČ 6 priemysel

VEGETAČNÉ PLOCHY

min. 95% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
na prírodnom teréne

- za každých 50m² (10x5m) vysadiť min. 2ks dreviny, z toho 50% stromov, ktoré budú mať v dospelom vzraste výšku 7m a viac

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- návrh ďalšieho rozvoja obce zosúladiť s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- vymedziť plochy zelene pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad rodinných a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie
- vymedziť plochy pre zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov
- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov
- podporovať investície a zmeny vo funkčnom využívaní územia v prospech takých, ktoré poskytujú vyšší stupeň ekosystémových služieb
- zachovať a navrhovať dostatočný podiel vegetačných plôch, trávnatých striech, zvyšovať podiel vetrolamov, plochy drevín pri vodných tokoch, poľných cestách a na ornej pôde v krajine zachovať a sústreďovať sem náhradnú výsadbu, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam

- rešpektovať a chrániť ekostabilizačné prvky v krajine (remízky, menšie lesíky, brehové porasty, vodné toky, medze)
- na plochách, ktoré nie sú určené pre rozvojové zámery, vylúčiť devastáčne zásahy, ktoré by mohli ohroziť jestvujúce ekosystémy
- rešpektovať a chrániť mokrade, vymedziť priestor na vytvorenie krajinnej zelene
- zvýšiť retenčnú schopnosť územia výsadbou drevín na ochranu poľnohospodárskej pôdy, zadržanie odtoku vody z krajiny a obmedzenie podmáčaných plôch po dažďoch
- výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona
- navrhnúť realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Prírodné stresové javy

Radónová ochrana

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového riziká je navrhované posúdiť podľa zákona
- realizovať protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov inštalovaním protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.

Erózia pôdy

- chrániť a rešpektovať poľnohospodársku, lesnú aj nelesnú pôdu
- zachovať a zvýšiť podiel plôch TTP trvalých trávnych porastov a NV nelesnej vegetácie na ornej pôde
- zachovať zamokrené plochy a ich vegetáciu
- zvýšiť podiel nelesnej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov a ciest (trvalé trávne porasty a dreviny majú z hľadiska odolnosti proti eróznym účinkom najlepšiu ochrannú funkciu a tiež vytvárajú podmienky pre vsakovanie vody do pôdy)

Hydromeliorácie

- rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma
- prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je potrebné riešiť v zmysle ustanovení STN

Sekundárne stresové javy

Ochrana ovzdušia

- podporovať výsadbu zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest, okolo areálu družstva
- nenavrhujú sa plochy a funkcie stredných a veľkých zdrojov znečistenia ovzdušia

Ochrana vôd

- zachovať súčasnú sieť vodných tokov s brehovými drevinami
- v nových lokalitách navrhnúť rozšírenie vodovodu a vybudovanie kanalizácie s odvádzaním do navrhovanej čistiarene odpadových vôd
- dodržať ustanovenia zákona o vodách, o priestupkoch a o ochrane pred povodňami

Ochrana pred hlukom

- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných ciest je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, v prípade ich prekročenia navrhnúť opatrenia na zníženie negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení
- realizovať technické možnosti pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:
 - výsadbou zelene ako prekážok medzi zdrojom a príjemcom

- znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)

- opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

Zaťaženie prostredia zápachom

- zachovať plochy zelene a rozšíriť ich v častiach medzi zdrojom hluku, prachu, zápachu a bývaním, v rámci areálu družstva, okolo areálu, aj ako ochrana voči prehrievaniu v letných mesiacoch, s ohľadom na pôvodné druhy drevín a prispôbením sa okolitej vegetácii

- je navrhované PHO pásma hygienickej ochrany 110m od objektov chovu zvierat po okraj bývania, v PHO nenavrhovať objekty pre chov zvierat

- povoliť chov zvierat max. 1500ks na celú plochu PFČ 14 = 1650VDJ (veľké dobyčie jednotky, 1VDJ = 500kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat - hovädzí dobytok, ovce, ošípané, hydina...)

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a ochrany zvierat dodržiavať zákon o veterinárnej starostlivosti

Konfliktné uzly

- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov:

- zvýšiť podiel zelene okolo ciest s využitím najmä pôvodných druhov drevín

- revitalizovať brehy vodných tokov (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba najmä pôvodných druhov drevín po oboch stranách toku)

Ochrana pred povodňami

- rešpektovať zákon o vodách, zákon o ochrane pred povodňami a príslušne platné normy STN 75 2102

VVVT Gidra bol zaradený medzi vodné toky s potencionálne významným povodňovým rizikom:

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde: trvalé zatrávnenie a zalesnenie, výmladkové plantáže rýchlorastúcich drevín, remízky, prielohy, zasakovací pás po vrstevnici, medza, výsadba vetrolamov, obnova mokradí

- opatrenia na urbanizovanom území: zatrávňovacia dlažba, záchytné vegetačné priekopy, filtračné pásy, infiltračné ryhy, retenčné jazierka, vegetačné strechy

- v prípade situovania stavebných objektov v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavby umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti nad hladinu Q_{100} (súvislá zástavba, priemyselný areál, významné líniové stavby a pod.), alebo nad hladinu Q_{50} (chaty, rekreácia, jednostranná výstavba a pod.)

- stavby v blízkosti vodných tokov osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných zámerov si žiadateľ zabezpečí na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie, protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov

Civilná ochrana obyvateľstva

- oblasť CO riešiť v súlade s ustanoveniami právnych predpisov zákona NR SR a vyhlášok MV SR

Zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

- navrhnuť realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- vytvárať trvalé prvky tienenia na verejných priestranstvách výsadbou stromov vyšších ako samotné budovy

- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách

- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny, podporiť zriadenie sídelných lesoparkov
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať nealergénne druhy pred inváznymi
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných ciest
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd
- v obciach podporovať výstavbu čistiarní odpadových vôd
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy
- zabezpečiť vodozádržnými opatreniami budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov)
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej a veternej erózii výsadbou zelene
- v husto zastavaných oblastiach zvýšiť množstvo vegetácie budovaním zelených striech, čím sa zmierni efekt tepelných ostrovov v krajine - zastavané územie obce

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavaným územím je časť územia obce vymedzená v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie pre existujúcu a navrhovanú zástavbu budovami, verejnými priestranstvami a inými stavbami. Zastavané územie môže tvoriť jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území na území obce.

Ak územný plán v záväznej časti určí novú hranicu zastavaného územia, táto sa vyznačí v katastri nehnuteľností; podkladom na vykonanie zápisu je súpis parciel s vyznačením kódu umiestnenia pozemku, zjednodušený operát geometrického plánu a uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený územný plán.

PFČ	funkcia	výmera lokality (ha)
35	bývanie	0,06
4	bývanie	0,15
123	bývanie	0,2
106	bývanie	0,7
48	bývanie	0,7
119	OV - vojenský areál	0,42
117	obchod, služby - autoservis	0,08
56	šport a rekreácia	0,72
54	rekreačná vegetácia	1,19
55	rekreačná vegetácia	2,98
42	rekreačná vegetácia	0,32
113	ekostabilizačná vegetácia	0,24

5	ekostabilizačná vegetácia	1,1
6	priemyselná výroba	5,45
7	VPP - družstvo	1,24
43	VPP - juh, bytovka	0,11
51	VPP - západ, lesopark	0,06
57	VPP - západ, lesopark	0,11
47	VPP - západ, šport	0,05
58	OH - zberný dvor	0,27

OV - občianska vybavenosť; VPP - verejne prístupné priestranstvo; OH - odpadové hospodárstvo

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Územná ochrana – SR

- územie SR - prvý stupeň ochrany

Natura 2000

- Územie európskeho významu SKUEV023 Úľanská mokraď

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia

rýchlostná cesta R1 - výhľad - 100 m od osi vozovky

cesta III. triedy III/1286 - 20m od osi vozovky

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod

v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 400kV, 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

- od 220 kV do 400 kV vrátane 25m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL (OP 300kPa)

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Gidra, drobný vodný tok DVT Ronava

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

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 sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary
- pri DVT - do 5m od brehovej čiary
- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo hydromelioračných zariadení - odvodňovací kanál „vypúšťací kanál pre VN Ronava“

- 5m od brehovej čiary kanála

V OP neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky, ponechať prístup k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a opráv. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle STN.

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku (v OP neumiestňovať výstavbu)

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme pohrebiska je prípustné umiestňovať a povoľovať tieto stavby, zariadenia a prevádzky:

- a) stavby súvisiace s prevádzkou pohrebiska
- b) zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia
- c) parkoviská budované formou spevnených plôch, nie parkovacie domy
- d) rodinné domy, v prípade ak sa na predmetnom pozemku predtým nachádzala stavba rodinného domu, ktorú bolo potrebné asanovať, resp. rodinné domy na nezastavaných pozemkoch nachádzajúcich sa medzi existujúcou zástavbou rodinných domov (vo voľných prielukách)

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) - poľnohospodárske družstvo

- PHO 110m od objektov chovu

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu

Plochy a línie verejnoprospešných stavieb, sú znázornené v Regulačnom výkrese č. 9.

Verejnoprospešnou stavbou VPS je stavba dopravnej a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia vymedzená v územnoplánovacej dokumentácii. Vyvlastnenie VPS musí byť v súlade s cieľmi a zámermi územného plánovania, ktoré sa vo vyvlastňovacom konaní preukazujú záväzným stanoviskom orgánu územného plánovania.

V rámci spracovania ďalších stupňov projektových dokumentácií je možné polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nie je potrebné vymedziť plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov.

Plochy na asanáciu

Nie je potrebné vymedziť plochy na asanáciu.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešnou stavbou je stavba dopravnej a technickej infraštruktúry, stavba určená na vybavenosť v oblasti výchovy a vzdelávania, sociálnych služieb, zdravotnej starostlivosti a verejnej správy, stavba určená na výrobu, ochranu kultúrneho dedičstva, historického dedičstva, prírodného dedičstva a ochranu a tvorbu krajiny a stavba určená na rozvoj alebo ochranu územia obce, vrátane výsadby, opatrení (údržba, úprava, zabezpečovacie práce, odstránenie stavby), zmien stavieb (prístavba, nadstavba, zmena účelu stavby), stavebných úprav, opravy, rekonštrukcie, modernizácie, rekonštrukcie, revitalizácie, rekultivácie, novej výstavby...

- VPS bez označenia miesta vo výkrese:

OBEČNÉ NÁJOMNÉ A SOCIÁLNE BÝVANIE

PAMÄTIHODNOSTI OBCE

ULICE JESTVUJÚCE - súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia

AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY - prístrešok a vybočisko

USMERNENÉ KRIŽOVATKY

VODOVOD

KANALIZÁCIA

22kV, 400kV ELEKTRICKÉ VEDENIE

TRAFOSTANICE

PLYNOVOD

TELEKOMUNIKÁCIE

VEREJNÉ OSVETLENIE

HYDROMELIORÁCIE

PROTIPOVODŇOVÉ HRÁDZE

SL - VPS líniová - stavba

SL-1 rýchlostná cesta R1 - variant 1

SL-2 rýchlostná cesta R1 - variant 2

SL-3 most

SL-4 cyklistická cesta

SL-5 pešia ulica, šírka 3m, (súčasťou je vegetácia)

SL-6 miestna ulica, šírka 5m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-7 miestna ulica, šírka 8m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-8 miestna ulica, šírka 12m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-9 miestna ulica, šírka 14m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-10 miestna ulica, šírka 15m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-11 ulica cesty III. triedy, šírka 16m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

SL-12 miestna ulica, šírka 17m, (súčasťou je cyklistická a pešia cesta, vegetácia)

ZL - VPS líniová - zelená infraštruktúra

ZL-1 brehová vegetácia pozdĺž tokov, biokoridor

- ZL-2 sprievodná vegetácia pozdĺž ciest, biokoridor
- ZL-3 stromoradie, nelesná drevinová vegetácia, biokoridor
- ZL-4 stromoradie, dažďová záhrada, infiltračná priekopa

SP - VPS pásmová - stavba

- SP-1 vybavenosť
- SP-2 vybavenosť
- SP-3 vybavenosť
- SP-4 vybavenosť
- SP-5 šport a rekreácia
- SP-6 odpadové hospodárstvo
- SP-7 telekomunikačný vysielač - ZS základňová stanica

ZP - VPS pásmová - zelená infraštruktúra

- ZP-1 lesopark, biocentrum
- ZP-2 zalesňovanie, polder, zemný val, mokrad', biocentrum
- ZP-3 nelesná drevinová vegetácia, remízka, biokoridor

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- textová záväzná časť je totožná s výkresom č. 9, ktorý sú súčasťou grafickej časti
- zoznam výkresov

- | | |
|---|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1:25 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia | M 1:5 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia | M 1:2 880 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1:5 000 |
| 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení | M 1:5 000 |
| 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení | M 1:5 000 |
| 7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:5 000 |
| 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability | M 1:5 000 |
| 9. Regulačný výkres | M 1:5 000 |