

## **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

**B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

*V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.*
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

*Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v záhradách a pod.*
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

*Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.*

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2., 3.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

**Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)**

- R/R: Plochy rodinných domov
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
  - O1/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
  - O2/R: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov:
  - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
  - V2/R: Plochy nerušivej výroby
  - V3/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti
  - V5/R: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)
- P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti
- Z/R: Plochy zelene:
  - Z1/R: Plochy parkovej zelene
  - Z2/R: Plochy izolačnej zelene
  - Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

ZP2/R: Plochy bývania a nerušivej výroby

ZP3/R: Plochy bývania a výroby

#### **Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- R: Plochy rodinných domov
- B: Plochy bytových domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:  
O1: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- D: Plochy dopravných zariadení
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
Š1: Plochy športu a telovýchovy  
Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov:  
V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady  
V3: Plochy zariadení technickej vybavenosti  
V4: Plochy skládky odpadu
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:  
P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou  
P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti  
P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- Z: Plochy zelene:  
Z1: Plochy parkovej zelene  
Z2: Plochy izolačnej zelene  
Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:  
ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby

#### **Nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- K: Poľnohospodárska krajina – Orná pôda, Trvalé trávne porasty, Záhrady, Ovocné sady, Vínice.
- E: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Nelesná drevinná vegetácia, Lesy.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

### ***B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČU-JÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)***

#### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území obce

- v centrálnej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š, ZP, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
  - stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:
  - koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou vymedzeného regulačného bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti 1000 m<sup>2</sup>.
  - koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou regulačného bloku. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).
  - maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.

*Definície pojmov:*

*Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,8 m od úrovne príľahlej komunikácie.*

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

*„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*

*Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*

*Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.*
  - druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku (okrem regulačného bloku B2).

- min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy dodržať podmienku min. výmery pozemkov 600 m<sup>2</sup>.

Pri parcelácii pozemkov pre rekreačné chaty dodržať podmienku min. výmery pozemkov 300 m<sup>2</sup>.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 2,0 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr., zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

## **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

## **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, vzdelávanie, kultúru, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov, najmä reštauračné služby, predajňu hračiek, relaxačno-masážny salón, bankové služby ...
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, O2, ZP1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – ul. Modranská, ul. J. Rášu) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1 v častiach nadväzujúcich na cestu II. triedy, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách obce (nástupná poloha od Trnavy) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

## **B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať existujúce trasy ciest II. triedy (II/504, II/502) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
  - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy (III/5029, III/5042, III/06113) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
  - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest II. a III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- rešpektovať rozľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami II. a III. triedy
- realizovať výpočet a posúdenie hlukových pomerov na cestách II. triedy v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. (v ďalších stupňoch PD)
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
- pri budovaní zastávok HD uvažovať s dostupnosťou 300 m
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti
- vybudovať cyklistické trasy v súlade s koncepciou rozvoja cyklotrás v Bratislavskom samosprávnom kraji
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami

- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, letiska Dubová)
  - v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
    - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť ochranné pásma letiska
    - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
    - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
    - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
    - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií a chodníkov, obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- realizovať úpravy obecných verejných priestranstiev a vybudovať nové tzv. zelené zóny.

#### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

##### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novo navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas), pričom sprevádzkovanie kanalizačnej siete nie je podmienkou
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- v pobrežných pozemkoch vodných tokov nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám
- je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p.
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- v záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity (najmä rozvojové aktivity popri toku Gidra) v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§ 20), zároveň je potrebné zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona
- z hľadiska ochrany pred povodňami realizovať úpravu vodného toku Gidra cez celú osídlenú časť obce, cestné priekopy vyúsťujúce do toku opatriť dažďovými zdržami (STN 75 6261)
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody v prípade potreby, v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce je možné zvážiť alternatívu vybudovania vlastných studní
- lokality č. 4, 5 napojiť na verejný vodovod obce Dubová
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do potoka Gidra v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
- lokality č. 4, 5 napojiť na verejnú kanalizáciu obce Dubová, podmienku napojenia na verejnú kanalizáciu obce Dubová je potrebné zhodnotiť v rámci následnej urbanistickej štúdie
- vzhľadom na poddimenzovanosť existujúcej ČOV realizovať výstavbu novej ČOV mimo zastavaného územia obce
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
- v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu, v prípade rozvojových plôch, nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce, je možné zvážiť alternatívu vybudovania vlastných žump resp. domových ČOV
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)



- vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- vypracovať generel plynofikácie obce v nadväznosti na existujúce plynárenské zariadenia v obci, Generel vypracovať podľa smernice GR SPP a.s. č. 15/2002
- vypracovať hydraulický prepočet miestnych sietí, na základe prepočtu navrhnúť najvhodnejšie pripojenie nových rozvojových plôch
- realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Budmerice
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

##### **Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

### **Zariadenia požiarnej ochrany**

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z.
- realizovať úpravu vodného toku Gidra cez celú osídlenú časť obce, cestné priekopy vyúsťujúce do toku opatriť dažďovými zdržami (STN 75 6261)

*Vodohospodársky významný vodný tok Gidra v k.ú. obce Budmerice v rkm 24,2 – 27,0, je v zmysle v súčasnosti spracovávaných údajov podľa príslušného Metodického pokynu zaradený do zoznamu úsekov vodných tokov s existujúcim potenciálne významným povodňovým rizikom, a preto je potrebné rozvojové aktivity v príslušnom území navrhovať v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.*

- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
- realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- v lokalite bývalej skládky komunálneho a drobného stavebného odpadu nie je možné realizovať stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou lokalít bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie – chránené funkcie

- v lokalite skládky nebezpečného odpadu a v jej blízkosti nie je možné realizovať stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou lokalít bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie – chránené funkcie
- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojové plochy č. 11, 30)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
  - kaštieľ s areálom, **Pálffyovský kaštieľ**, eklektizmus, vznik v r. 1889, prestavby v 18. a 20. storočí, umiestnený v parku pred obcou, na pozemku parcely č. 2707, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF SR č. **390/1**  
*Ide o historizujúcu stavbu, postavenú v štýle romantických pseudoslohov s vežami a vikiermi. V roku 1946 bol kaštieľ stavebne upravený. Kaštieľ stojí uprostred anglického parku s fontánami a alegorickými plastikami.*
  - **park** okolo kaštieľa, vznik v 2. polovici 19. storočia, umiestnený na pozemkoch parciel č. 2700/1,2, 2704, 2705, 2706, 2708/1,5,6,7,8,9, 2710, 2711 a iné, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **390/2**
  - **pomník Juraja Holčeka**, z roku 1925, umiestnený v obci na ul. J. Holčeka, pozemok súp. č. 320, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **389**  
*Pomník na pamiatku Juraja Holčeka (1811- 1896), teológa, pedagóga, národovca, spisovateľa a zakladajúceho člena Matice slovenskej.*
  - **dom ľudový** z nepálenej tehly, o. č. 65, ľudové staviteľstvo, vznik v roku 1847, umiestnený v obci na pozemku parcely č. 124, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **2166**
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, realizovať ich rekonštrukciu a obnovu:
  - stavby pôvodného hospodárskeho areálu kaštieľa: vodáreň polygonálna, dom apartmánový,
  - Silnický mlyn,
  - Barokový mlyn s náhonom - súkromný majetok,
  - Kostol Povýšenia Svätého kríža (pôvodný kostol z pol. 12. storočia, prestavba z 18. storočia),
  - Kaplnka Sedembolestnej panny Márie (1768), ktorú dal postaviť Rudolf I., gróf Pálffy z Erdödu s manželkou Eleonórou, rodenou Kaunic,
  - Malá kaplnka Sedembolestnej Panny Márie, pútnické miesto v Lindavskom lese,
  - Kríž sv. Misií,
  - Kríž nad cintorínom vo vinohradoch (v Greftoch),
  - Kríž pri ceste do Báhoňa,
  - Kríž - obraz Panny Márie, v lese Lindava „Pri Kagnúsku“,
  - Socha sv. Panny Márie v jaskyni,
  - Socha sv. Jána Nepomuckého,
  - Socha sv. Floriána – patróna hasičov,
  - Božia muka so sochou sv. Vendelína,

- Božia muka, pri obecnom úrade,
  - Zvonička pri kostole,
  - Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne a Pomník nenarodeným deťom,
  - Budmerická izbička - dedinské múzeum: národopisná expozícia, škola ľudového umenia pre deti a dospelých,
  - Pamätná tabuľa na počesť budmerického rodáka Rudolfa Fábryho – básnika, zakladateľa nadrealizmu v slovenskej poézii, spisovateľa, cestovateľa a výtvarníka,
  - Hrob Jána Pálffyho (1857 – 1934) prvého budmerického grófa, ktorý dal postaviť Rudolf Pálffy s manželkou, Ján Pálffy (1857 – 1934), prvý budmerický gróf, ktorý dal postaviť kaštieľ s anglickým parkom.
- rešpektovať pamiatkové hodnoty kaštieľa s parkom a prístupovou alejou, ako aj celého areálu príslušného hospodárskeho dvora ako **objekty vyžadujúce osobitnú ochranu**
  - v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava
  - chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
  - v centre obce zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania
  - zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
  - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
  - podporovať kultúrnu identitu obce
  - z dôvodu existencie archeologických nálezov v 15 evidovaných lokalitách, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

### **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- chrániť prírodné zdroje:
  - pôdy najlepších 4 BPEJ a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami
  - pamiatkový fond
- rešpektovať skládky odpadov podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- chrániť ekologicky významné segmenty:
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - plochy lesov
  - vodné toky a plochy
  - plochy trvalých trávnych porastov
- chrániť genofondové lokality:
  - Lindava - zachované lesné spoločenstvá 2. vegetačného stupňa z fytoecologického hľadiska s veľmi charakteristickými lesnými typmi
  - Alúvium Gidry - zachovalý komplex močiarnych biotopov, tvoreného zvyškom jelšového lesa a dvoma jazierkami s príslušnými močiarno-vrbovými
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:

- prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany – PR Lindava je z väčšej časti súčasťou územia európskeho významu SKUEV 0174 Lindava
- prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – k. ú. prechádza len hranica CHVÚ
- vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
- navrhnúť zmenu lesných porastov hospodárskych na lesné porasty osobitného určenia, ktoré sú súčasťou chránených území a navrhovaných prvkov ÚSES
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - regionálny biokoridor RBk XXIX Hajdúky, Vysoká - Voderady (prepájajúci nBC 34 Vysoká, Hajdúky (Roštún) s Rbc 56 Lindava)
  - regionálny biokoridor RBk XXIX Hajdúky, Vysoká – Voderady (prepájajúci Rbc 56 Lindava s biocentrami mimo riešené územie smer Voderady)
  - regionálne biocentrum Rbc 56 Lindava
  - miestne biocentrum MBc1 Hájiček
  - miestne biocentrum MBc2 Kaštieľ
  - miestny biokoridor MBk1 Dubovský potok
  - miestny biokoridor MBk2
  - miestny biokoridor MBk3 Štefanovský potok
  - miestny biokoridor MBk4
  - miestny biokoridor MBk5 Zadná dolina
  - interakčné prvky plošné
  - interakčné prvky líniové
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - líniová zeleň pôdoochranná
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
  - park pri kaštieli
  - obecný cintorín
- vytvoriť nové plochy zelene:
  - na južnom, východnom a západnom okraji obce – rozvojové plochy č. (a-k) (z toho plochy (d), (k) ako parková zeleň, ostatné plochy ako izolačná zeleň)
- revitalizovať líniovú zeleň na ulici ku kaštieľu
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine
  - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o verejné priestranstvá obce a pravidelnú odbornú údržbu zelene
  - v plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení
  - formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických prvkov a dopravných koridorov v sídle
  - vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty; rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov,

- skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území
- vylúčiť zásahy v mokraďových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu, ktoré ohrozujú existenciu týchto plôch (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.)
  - pre zabezpečenie funkčného územného systému v krajine, najmä funkčnej kostry ÚSES je potrebné v nadväznosti na projekty ÚSES vypracovať konkrétne realizačné projekty, ktoré zabezpečia praktickú realizáciu projektov ÚSES
  - dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
  - pre terestrické biokoridory a interakčné prvky voliť skladbu drevín a krov zodpovedajúcu prírodnej biote danej územnej časti (uprednostniť pôvodné zloženie skladby drevín)
  - na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulcu alebo pozberových zvyškov) - množstvo vegetačného krytu na povrchu pôdy ovplyvňuje protierózny účinok
  - odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
    - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových plôch od prvkov ÚSES
    - podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany častí osobitne chránených území, ktoré sú súčasťou systému európskych chránených území NATURA 2000 a návrhmi tvorby RÚSES Bratislava – vidieť tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
    - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a miestneho biokoridoru 20 m - pri regionálnom biokoridore XXIX – 20 m na každú stranu od osi toku (nevzťahuje sa na existujúcu zástavbu a príp. ďalšiu zástavbu, ktorej povoleniu musia predchádzať súhlasné stanoviská dotknutých orgánov ochrany prírody a ochrany pred povodňami)
    - rozpracovať a uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
    - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
    - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
    - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
    - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
    - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
    - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
    - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
    - ak je v rámci rozvojových plôch nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
    - pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- v celom procese obstarania územného plánu obce Budmerice postupovať v súlade so zákonom č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou s koncovkou na ČOV
  - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem (areál živočíšnej výroby a iné)
  - vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť – predškolské, školské, zdravotnícke a otvorené telovýchovné zariadenia) overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika, resp. v súlade s požiadavkami dotknutého orgánu štátnej správy
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest II. a III. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.),  
*V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciami bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.*
  - v rámci oblasti ochrany ovzdušia pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok používať zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ a koncové zariadenia na znečisťovanie emisií
  - pri výstavbe nových stacionárnych zdrojov alebo zmene existujúcich stacionárnych zdrojov inštalovať najlepšiu dostupnú techniku, dodržiavať ustanovené požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok
  - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 119/2010 Z. z. o obaloch a o zmene zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z. z. v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z. a vyhlášky č. 129/2004 Z. z.)
- vytvoriť hygienicky a technicky vhodné podmienky na separáciu tuhých odpadov

- v lokalite bývalej skládky komunálneho a drobného stavebného odpadu nie je možné realizovať stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou lokalít bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie – chránené funkcie

*V k. ú. Budmerice sa nachádza bývalá skládka komunálneho a drobného stavebného odpadu v lokalite Tehelňa, ktorá bola v priebehu predchádzajúceho obdobia zasypaná a terénne upravená spoločnosťou ŽSD Slovakia s.r.o., Lamačská cesta 99, 841 03 Bratislava.*

- v lokalite skládky nebezpečného odpadu a v jej blízkosti nie je možné realizovať stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou lokalít bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie – chránené funkcie

*V k. ú. Budmerice sa nachádza skládka nebezpečného (chemického) odpadu prevádzkovateľa Istrochem Reality a. s., Nobelova 34, 831 02 Bratislava, ktorá sa stále rozširuje.*

- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Budmerice a Všeobecne záväzného nariadenia obce Budmerice o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce

*Zber odpadov v Budmericiach obec realizuje v spolupráci s firmou Hermes Budmerice na skládku TKO Dubová, zber je organizovaný 1 krát týždenne v 110 l a 240 l nádobách. Pri cintoríne a bytovkách je umiestnených celoročne 5 veľkokapacitných kontajnerov. V obci sa v súčasnosti separujú tieto zložky odpadov:*

- papier – noviny, časopisy, vlnitá lepenka, knihy bez dosiek, katalógy, krabice,
- sklo – sklené nádoby, fľaše, nevratné sklené fľaše,
- plasty – PET fľaše, plastové fľaše od šampónov, čistiacich prostriedkov a pracích prostriedkov,
- nebezpečný odpad a elektronický odpad
- opotrebované pneumatiky.

- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu) a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojové plochy č. 11, 30)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry a ochranné pásma okolo zdrojov znečisťovania prostredia (areály živočíšnej výroby, cintorín, skládky odpadov, ČOV) v ich aktuálnom, príp. aj výhľadovom rozsahu a so stanovenými funkčnými obmedzeniami a pod.) – platí pre už vyhlásené ochranné pásma aj ochranné pásma, ktoré budú vyhlásené príslušnými orgánmi
- zabezpečiť dodržiavanie nasledovných navrhovaných opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie:

**a) v rámci environmentálneho aspektu:**

- Racionálne čerpanie a využívanie neobnoviteľných prírodných zdrojov s preferenciou využívania obnoviteľných zdrojov surovín a energie,
- Zníženie znečistenia ovzdušia na úroveň akceptovateľnú z hľadiska vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva a na živé organizmy,
- Zabezpečenie ochrany a racionálne využívanie vodných zdrojov a vody ako obnoviteľného zdroja energie,
- Zabezpečenie dlhodobého zlepšovania kvality povrchových a podzemných vôd,
- Dlhodobé zlepšovanie kvality pôdných zdrojov, zvyšovanie produkčnosti pôdy pri zachovaní environmentálnych kritérií a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- Zabezpečenie ochrany prírody, biodiverzity a ekologickej stability krajiny.

**b) v rámci ekonomického aspektu:**

- Zabezpečenie dostatku kvalitnej pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva a pre hospodárske aktivity,
- Zníženie množstva znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách,
- Zabezpečenie nevyhnutných energetických zdrojov pre rozvoj regiónu v súlade s princípmi trvalej udržateľnosti rozvoja,



- Zabezpečenie modelu priemyslu založeného na integrovanom využití potenciálu spoločnosti a krajiny, šetriacom prírodu a prírodné zdroje,
- Integrácia environmentálnych požiadaviek do poľnohospodárstva prostredníctvom zachovania polyfunkčnosti pôd a ich environmentálnej kvality pre zdravú rastlinnú produkciu a ochranu vodných zdrojov, udržanie vidieckeho rázu krajiny a zlepšovania jej estetických funkcií,
- Zabezpečenie dlhodobého, šetrného a environmentálne vhodného využívania lesných ekosystémov v medziach ich reprodukčných schopností,
- Dobudovanie dopravnej infraštruktúry v súlade s požiadavkami rozvoja obce, s rešpektovaním obmedzení vyplývajúcich z negatívnych dopadov na ľudí a prírodu,
- Minimalizácia odpadov znížením surovinovej náročnosti výroby, recykláciou odpadov, podporou druhotného využívania a ekologického nakladania s nimi.

**c) v rámci sociálneho aspektu**

- Zabezpečenie obnovy a udržiavania historických štruktúr, podpora rozvoja ľudovej kultúry.
  - Využitie vysokého potenciálu regiónu na rekreáciu a turistiku v plnom súlade so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov s ťažiskom rozvoja rekreácie v obciach s potrebným potenciálom atraktivít a vybavenosti.
  - Vytvorenie spoločnosti obce, schopnej uspokojovať sociálne, kultúrne a duchovné potreby obyvateľov pri súčasnom udržaní a rozvoji sociálneho potenciálu, tvoreného znalosťami, zručnosťami, zdravím a spoločenskými väzbami.
  - Vytvorenie územia so sídelnou identitou a formou osídlenia, ktorá umožňuje dosahovanie a zachovanie vysokej kvality podmienok pre bývanie, prácu a rekreáciu.
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
  - pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Budmerice zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu (plochy č. 1-30, a-k).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2., 3.

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- cestné ochranné pásma (cesty II/504, II/502, III/5029, III/5042, III/06113) stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
  - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia

- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- prekážkové roviny letiska Dubová (vnútroštátne neverejné letisko v časti k. ú.), stanovené v zmysle predpisu L 14 – Športové letiská, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
  - *vodorovná prekážková rovina s výškovým obmedzením 236,5 m n. m. B. p. v.*
  - *kuželová prekážková rovina (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 236,5 – 271,5 m n. m. B. p. v.*
- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
  - *pri vodohospodársky významnom vodnom toku Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne*
  - *pri ostatných drobných vodných tokoch a odvodňovacích kanáloch v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne*
  - *pri vodnej nádrži (VN) Budmerice v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádza, ako aj od zátopovej čiary VN pri max. hladine 191,50 m n. m.*

V prípade súhlasu SVP š. p. sa pre výstavbu oplotení v ochrannom pásme vod. tokov uplatňuje výnimka pre rozoberateľné oplotenia, a to vo vzdialenosti 4,0 m od brehovej čiary vod. toku.

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - *4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm*
  - *8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm*
  - *12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm*
  - *50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm*
  - *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
  - *8 m pre technologické objekty*
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - *10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území*
  - *20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm*
  - *50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm*
  - *50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm*
  - *100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm*
  - *150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm*
  - *300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm*
  - *50 m pri regulačných stanicách, filtračných stanicách, armatúrnych uzloch*
  - *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - 3 m pri napätí nad 110 kV
  - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
  - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby pre hospodársky dvor PD na 345 m (pri vytvorení bariér – pás zelene), resp. a pre dvory Mach – hydina na 112 m od objektov so živočíšnou výrobou
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na oboch stranách od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m

*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*

- ochranné pásmo skládky odpadu Dubová – 500 m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - *v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)*
  - *všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
  - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
  - *v ochrannom pásme je zakázané:*
    - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
    - b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, prídružených prostriedkov a služieb.*
  - Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
  - V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)
  - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

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

V riešenom území je potrebné vyhlásiť:

- ochranné pásmo skládky nebezpečného odpadu Budmerice, spoločnosti ISTROCHEM REALITY a.s.
  - *podľa § 13 ods. 3 písm. d) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov je potrebné predložiť príslušnému hygienikovi na posúdenie kvalifikovaný návrh na určenie osobitného režimu územia (medzi ktoré patrí aj územie skládok nebezpečného odpadu)*
  - *návrh musí obsahovať zhodnotenie možných vplyvov na jednotlivé faktory životného prostredia (ovzdušie, vody, pôda, hluk a pod.), prostredníctvom ktorých by mohlo byť ovplyvnené zdravie obyvateľov a podmienky ich bývania – na hranici ochranného pásma musia všetky faktory spĺňať limitné hodnoty podľa platných právnych predpisov*
  - *výsledkom posúdenia bude vydanie záväzného stanoviska regionálneho hygienika (ako dotknutého orgánu štátnej správy pre územné konanie), ktoré bude jedným z odborných podkladov pre rozhodovaciu činnosť tohto orgánu štátnej správy, ktorý je oprávnený ochranné pásmo vyhlásiť*

*Do doby vyhlásenia ochranného pásma nie je možné realizovať stavebnú činnosť súvisiacu s výstavbou lokalít bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie – chránené funkcie, vo vzdialenosti min. 500 m od vymedzeného územia skládky.*

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany
- prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z.

## **B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (Kultúrny dom, Základná škola, Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína)
- Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)
- Plochy zariadení odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)
- Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Rezerva pre preložku cesty II/504 (zámer č. E)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. B)
- Zastávky hromadnej dopravy (zámer č. C, D)
- Vedenia VN (22 kV)
- Trafostanice
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

Pre potreby obce v súvislosti s potrebou vysporiadania niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), uvádzame na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb aj podrobný popis týchto pozemkov a ich využitie – neoznačené v grafickej časti:

Regíster	Parcela	Využitie
"E"	641/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	644/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2766/102	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2530/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	1317	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2243	cyklotrasa, miestna komunikácia
"C"	2699	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2766/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2766/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2959	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2765	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2618	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2484	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	1671/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2245	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	509/110	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2589	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2576	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2496/1	zberný dvor
"E"	1993	cyklotrasa
"E"	2243	miestna komunikácia
"E"	1987	cyklotrasa
"E"	1988	cyklotrasa
"E"	1992	cyklotrasa
"E"	1665	cyklotrasa
"E"	1986	cyklotrasa
"E"	1085/1	cyklotrasa
"E"	1084/1	cyklotrasa
"E"	925	cyklotrasa
"E"	1007	cyklotrasa
"E"	1490	cyklotrasa
"E"	1487	cyklotrasa
"E"	820	cyklotrasa

"E"	821	cyklotrasa
"E"	2767	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2589	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2632	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2618	miestna komunikácia
"C"	2703	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	502/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	503	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/1	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/8	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/7	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/9	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	505/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	505/3	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/3	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/4	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/5	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/6	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	1133	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	1085/2	inž. siete, miestna komunikácia
"C"	2708/1	miestna komunikácia
"C"	2700/2	miestna komunikácia
"C"	2700/1	miestna komunikácia

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko územný plán obce Budmerice nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novo navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Budmerice nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany
2. prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
3. Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – k. ú. prechádza len hranica CHVÚ
4. genofondové lokality Lindava a Alúvium Gidry
5. interakčné prvky líniové

6. líniová zeleň pôdochranná
7. vodné toky a plochy
8. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
9. plochy lesných porastov
10. plochy parkovej zelene
11. plochy izolačnej zelene
12. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

**V priestoroch chránených čias krajiny uvedených v bodoch 1.- 12.** je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej a izolačnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako parková a izolačná zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiel, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreatantov.

### **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Územný plán obce Budmerice vymedzuje potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre rozvojovú plochu č. 27a, (27b) (regulačný blok R/R) je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie a riešenie ekologických aspektov so zohľadnením lokalizácie v blízkosti výrobnéj zóny obce, areálu kaštieľa a cesty II. triedy
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

### **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

Územný plán obce Budmerice vymedzuje potrebu obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 4, 5, (7), (8), (10), 14, (19), 20, 21, 22, 23, 25a, (25b), (26), 28, 29, 30 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia zrážkovými vodami (záplavy) – najmä v rozvojovej ploche č. 23 – zdefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, nepodpivničenie ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.



**B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (Kultúrny dom, Základná škola, Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína)
- Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)
- Plochy zariadení odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)
- Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Rezerva pre preložku cesty II/504 (zámer č. (E))
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. B)
- Zastávky hromadnej dopravy (zámer č. C, D)
- Vedenia VN (22 kV)
- Trafostanice
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

Pre potreby obce v súvislosti s potrebou vysporiadania niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), uvádzame na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb aj podrobný popis týchto pozemkov a ich využitie – neoznačené v grafickej časti:

Register	Parcela	Využitie
"E"	641/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	644/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2766/102	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2530/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	1317	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2243	cyklotrasa, miestna komunikácia
"C"	2699	cyklotrasa, miestna komunikácia

"E"	2766/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2766/1	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2959	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2765	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2618	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2484	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	1671/2	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2245	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	509/110	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2589	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2576	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2496/1	zberný dvor
"E"	1993	cyklotrasa
"E"	2243	miestna komunikácia
"E"	1987	cyklotrasa
"E"	1988	cyklotrasa
"E"	1992	cyklotrasa
"E"	1665	cyklotrasa
"E"	1986	cyklotrasa
"E"	1085/1	cyklotrasa
"E"	1084/1	cyklotrasa
"E"	925	cyklotrasa
"E"	1007	cyklotrasa
"E"	1490	cyklotrasa
"E"	1487	cyklotrasa
"E"	820	cyklotrasa
"E"	821	cyklotrasa
"E"	2767	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2589	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2632	cyklotrasa, miestna komunikácia
"E"	2618	miestna komunikácia
"C"	2703	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	502/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	503	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/1	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/8	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/7	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/9	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	505/2	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	505/3	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/3	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/4	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/5	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	504/6	inž. siete, miestna komunikácia

"E"	1133	inž. siete, miestna komunikácia
"E"	1085/2	inž. siete, miestna komunikácia
"C"	2708/1	miestna komunikácia
"C"	2700/2	miestna komunikácia
"C"	2700/1	miestna komunikácia

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

*Charakteristika VP stavieb:*

*Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").*

*Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

*Poznámka:*

*Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).*

## **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedeného v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými prekážkovými rovinami letiska Dubová. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené prekážkovými rovinami letiska – pozri výkres č. 3. a kapitolu B.8. Záväzná výška je stanovená údajom s nižšou hodnotou.

Výškové obmedzenia sa nevzťahujú na existujúce objekty (t. j. objekty kolaudované pred platnosťou tejto dokumentácie) s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou.

### **ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY**

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- **O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:**
  - O1/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
  - O2/R: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína**
- **Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- **V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov:**
  - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
  - V2/R: Plochy nerušivej výroby**
  - V3/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
  - V5/R: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)**
- **P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**
  - P2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti**
- **Z/R: Plochy zelene:**

**Z1/R: Plochy parkovej zelene**

**Z2/R: Plochy izolačnej zelene**

**Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**

- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

**ZP2/R: Plochy bývania a nerušivej výroby**

**ZP3/R: Plochy bývania a výroby**

## REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

<b>1. Regulačia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – 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</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady 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</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulačia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 NP – pre objekty RD, 3 NP – pre ostatné objekty</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>v lokalitách č. 15,23 je potrebné rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru rBK XXIX (20 m na každú stranu od osi toku)</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>v lokalitách č.15, (16), 20, 21, 22, 23, 25a, (25b), (26), 27a, (27b) je potrebné rešpektovať najmä regulatívy územného plánu regiónu č. 1.3.8.3 – 6.</li> <li>v lokalitách č. 15, 23 je potrebné rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru rBK Hajdúky, Vysoká – Voderady</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „O1/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselná-výrobné prevádzky a sklady 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</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov</li> <li>plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „02/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SÚVISIAJEC S PREVÁDZKOU CINTORÍNA**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry súvisiacej s prevádzkou cintorína (plochy slúžiace výlučne pre výstavbu zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína – administratíva, dom smútku, kamenárstvo, kvetinárstvo, príp. iné)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo ...) okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečistenia 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 znečistenie 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</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov</li> <li>plochy bytových domov</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Š2/R“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,70</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m<sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalitách č. (7), (8) je potrebné rešpektovať najmä regulatívy územného plánu regiónu č. 4.6 -7</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov, detské ihriská</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem nepripustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP / 20 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• v lokalite č. 29 situovať priemyselné a skladové objekty do vzdialenosti min. 50 m od skládky nebezpečného odpadu, realizovať výsadbu izolačnej zelene v dotyku so skládkou</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalitách č. 9, (10), (12), (13), (29) je potrebné rešpektovať najmä regulatívy územného plánu regiónu č. 5.1.4</li> <li>• odtok zrážkových vôd zo zastavaných a spevnených plôch priemyselnej zóny v lokalite č. 29 je potrebné zadržiavať v rámci vlastných pozemkov, s maximálnym využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti horninového prostredia, zrážkové vody z parkovacích a manipulačných plôch priemyselnej zóny je potrebné v zmysle NV SR č. 296/2010 Z.z. prečistiť v odlučovači ropných látok s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL do 0,1 mg/l</li> </ul>		

## REGULAČNÝ BLOK „V2/R“ - PLOCHY NERUŠIVEJ VÝROBY

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy nerušivej výroby * (plochy slúžiace najmä pre remeselné prevádzky, ktoré podstatne nerušia funkciu bývania v príľahlých plochách a plnia izolačnú funkciu pre bývanie od príľahlých výrobných prevádzok) - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady 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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov s max. podielom 20% výmery regulačného bloku, sústredené v časti existujúcej zástavby rodinných domov</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy, športové ihriská</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy bytových domov</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 NP – pre objekty RD, 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>v lokalite č. 14 je potrebné rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru RBk XXIX (20 m na každú stranu od osi toku)</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>v lokalite č. 14 je potrebné rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru rBK Hajdúky, Vysoká – Voderady</li> </ul>		

\* Spodrobňujúce definície:

- „**nerušivá výroba**“ predstavuje zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú **zastavanú plochu 300 m<sup>2</sup>** a nepresahujú počet **10 zamestnancov**, pričom sú nepripustné prevádzky, 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.

Relevantné druhy a typy zariadení nerušivej výroby pre situovanie v „plochách nerušivej výroby“ sú nasledujúce:

- malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít
- krajčírskoe dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru
- výroba drobných úžitkových predmetov
- malokapacitné skladové prevádzky.

**REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov – ČOV a súvisiace zariadenia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul> <p>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP – pre objekty RD, 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalite č. 24 je potrebné rešpektovať šírku regionálneho biokoridoru rBK Hajdúky, Vysoká – Voderady</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V5/R“ - PLOCHY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy odpadového hospodárstva (plochy slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia – zberný dvor, plochy slúžiace na ekologickú likvidáciu a spracovanie organického odpadu - kompostáreň)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v lokalite č. 30 situovať príp. prevádzkový objekt len do okrajovej východnej časti lokality – t. j. do najväčšej možnej vzdialenosti od skládky nebezpečného odpadu.</li> <li>• dodržať ochranné pásmo lesa v lokalite č. 30</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalitách č. 11, 30 je potrebné rešpektovať najmä regulatívy územného plánu regiónu č. 9.10.1 a 9.10.5</li> <li>• plochy dočasného uskladnenia odpadov zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných vôd (do podložia)</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P2/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k preliňaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy kompostárne</li> <li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,20</li> </ul> <p>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len ostatných stavieb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalitách č. 2, 3 je potrebné rešpektovať najmä regulatívy územného plánu regiónu č. 8.23.1</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z1/R“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENE**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z2/R“ - PLOCHY IZOLAČEJ ZELENE**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>			
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dopravných zariadení</li> <li>plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>plochy parkovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov</li> <li>plochy bytových domov</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov -všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>			
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul> <p>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 NP / 0 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z3/R“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



## REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ - PLOCHY BÝVANIA A NERUŠIVEJ VÝROBY

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania a nerušivej výroby * (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania a nerušivej výroby, najmä remeselné prevádzky, ktoré podstatne nerušia funkciu bývania a zároveň plnia izolačnú funkciu od príslušných výrobných prevádzok – plochy nerušivej výroby s min. podielom 25% výmery regulačného bloku)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou a v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP – pre objekty RD, 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

\* Spodrobňujúce definície:

- „nerušivá výroba“ predstavuje zariadenia, ktoré svojim rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m<sup>2</sup> a nepresahujú počet 10 zamestnancov, pričom sú neprípustné prevádzky, 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.

Relevantné druhy a typy zariadení nerušivej výroby pre situovanie v „plochách bývania a výroby“ sú nasledujúce:

- malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít
- krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru
- výroba drobných úžitkových predmetov
- malokapacitné skladové prevádzky.

\* Ochranným pásmom skládky sa rozumie ochranné pásmo skládky Dubová 500 m – pozri kapitolu č. B.8.

## REGULAČNÝ BLOK „ZP3/R“ - PLOCHY BÝVANIA A VÝROBY

1.	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania a výroby * (plochy slúžiace pre objekty bývania a výroby, vzájomne izolované – tak, aby funkcia bývania nebola ohrozená a aby zároveň výrobné objekty plnili izolačnú funkciu od príslušných výrobných prevádzok – plochy výroby s podielom min. v rámci ochranného pásma skládky)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné odychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy bytových domov v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou a v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a v rámci ochranného pásma skládky **</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP – pre objekty RD, 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</li> </ul>
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>• dodržať ochranné pásmo lesa v lokalite č. 28</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> <li>• v lokalite č.28 je potrebné rešpektovať najmä regulatív územného plánu regiónu č. 5.1.4.</li> </ul>		

\* Spodrobňujúce definície:

- „výroba“ predstavuje zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 600 m<sup>2</sup> a nepresahujú počet 20 zamestnancov.

Relevantné druhy a typy zariadení výroby pre situovanie v „plochách bývania a výroby“ sú nasledujúce:

- malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít
- krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru
- výroba drobných úžitkových predmetov
- malokapacitné skladové prevádzky.

\*\* Ochranným pásmom skládky sa rozumie ochranné pásmo skládky nebezpečného odpadu Budmerice, spoločnosti ISTROCHEM REALITY a.s. (po jeho vyhlásení), resp. pásmo určené vzdialenosťou min. 500 m od vymedzeného územia skládky (do doby vyhlásenia) – pozri kapitolu č. B.8.

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **R: Plochy rodinných domov**
- **B: Plochy bytových domov**
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
  - O1: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **D: Plochy dopravných zariadení**
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1: Plochy športu a telovýchovy**
  - Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov:
  - V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
  - V3: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
  - V4: Plochy skládky odpadu**
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou**
  - P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti**
  - P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská**
- Z: Plochy zelene:
  - Z1: Plochy parkovej zelene**
  - Z2: Plochy izolačnej zelene**
  - Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby**

## REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

<b>1. Regulačia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – 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</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady 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</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov -všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulačia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 NP – pre objekty RD, 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

## REGULAČNÝ BLOK „B“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – 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</li> <li>plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady 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</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>plochy parkovej zelene</li> <li>plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „01“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečistenia 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 znečistenie 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</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,40</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „D“ - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení – letiská (plochy slúžiace pre prevádzku leteckej dopravy - neverejného letiska)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov -všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,60</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „Š2“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,70</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pri parcelácii pozemkov pre rekreačné chaty dodržať podmienku min. výmery pozemkov 400 m<sup>2</sup></li> <li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m<sup>2</sup> (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem nepripustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov– výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,15</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP / 20 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V3“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov – ČOV a súvisiace zariadenia)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul> <p><i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V4“ - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládkovanie nebezpečného odpadu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,05</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov, agroturistika</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy kompostárne</li> <li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – poľnohospodárske usadlosti</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,50</li> </ul> <p>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 NP / 20 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P2“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelianiu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy kompostárne</li> <li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,20</li> </ul> <p>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len ostatných stavieb.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,20</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP / 15 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P3“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – POĽNÉ HNOJISKÁ**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská (plochy slúžiace na umiestnenie organického odpadu využívaného na hnojenie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov- okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,00</li> </ul> <p>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0 NP / 0 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENE**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – existujúce zariadenia (kaštiel s príslúchajúcimi objektmi, zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 NP</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• dodržať požiadavku, že využitie objektu kaštiela a príslúchajúcich objektov v areáli parku je možné výlučne pre verejné funkcie (kultúra, školstvo resp. iné)</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „Z2“ - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dopravných zariadení</li> <li>plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>plochy parkovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy rodinných domov</li> <li>plochy bytových domov</li> <li>plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul> <p>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 NP / 0 m</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z3“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,10</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,80</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 NP</li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

## REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ - PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 25% výmery regulačného bloku)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady 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</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov-všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,40</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>0,40</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2 NP – pre objekty RD, 3 NP – pre ostatné objekty</b></li> </ul>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou</li> <li>• pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou</li> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>• dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 25% výmery regulačného bloku</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy záhrad, Plochy ovocných sádov, Plochy viníc.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy a toky, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesov.

**REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV, PLOCHY ZÁHRAD, PLOCHY OVOCNÝCH SADOV, PLOCHY VINÍC**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy záhrad, Plochy ovocných sadov, Plochy viníc (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>vodné plochy a toky (len existujúce), nelesná drevinná vegetácia, lesy</li> <li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul> <p>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná, s výnimkou záhrad a ani zeleň nie je požadovaná.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 NP / 0 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY A TOKY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESOV**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesov (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li> <li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li> <li>poľnohospodárska krajina</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul> <p>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,00</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 NP / 0 m</li> </ul>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch</li> <li>osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

**B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.

**D. Záväzná grafická časť:**

- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000.