

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPN 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 = „plochy určené na novú výstavbu“, „plochy určené na zmenu funkčného využitia“ a „plochy určené na rekonštrukciu a revitalizáciu“**
 - 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 ÚPN 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 nadmerných 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, 8) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (x/y – x = poradové číslo „novej rozvojovej plochy“, y = označenie hlavného funkčného využitia):

- **1/r: Rekreačné územie – trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni)**
- **2/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia**
- **3/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **4/r: Rekreačné územie – agroturistika**
- **5/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **6/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **7/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **8/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť**
- **9/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia**
- **10/z: Zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť + parková zeleň**
- **11/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **12/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť**
- **13/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia**
- **14/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **15/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **16/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**
- **17/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**

- 18/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 19/v: Výrobné územie – priemysel a sklady
- 20/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- 21/v: Výrobné územie – priemysel a sklady + poľnohospodárska výroba
- 22/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 23/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť
- 24/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia):

- o: Obytné územie
- z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť
- r1: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- r2: Rekreačné územie – parková zeleň
- r3: Rekreačné územie – agroturistika
- r4: Rekreačné územie – špeciálna zeleň (pohrebisko)
- v1: Výrobné územie – priemysel a sklady
- v2: Výrobné územie – technická vybavenosť (ČOV, TS, VZ)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- k: Poľnohospodárska krajina – trvalé trávne porasty, orná pôda
- e: Prvky ekologickej stability – vodné plochy a toky, nelesná drevinová vegetácia, lesná vegetácia, sprievodná a líniová zeleň, biocentrá a biokoridory.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole 18.12. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. 18.2.-18.12.

Záväzná časť obsahuje:

- 18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
- 18.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)
- 18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- 18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 18.5. 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
- 18.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce
- 18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 18.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu, na chránené časti krajiny a plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu
- 18.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny
- 18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 18.12. Prehľad záväzných regulatívov
- 18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všeobecné ustanovenia

1. Rozvojové zámery č.1-24 sú podmienené vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových zámerov.
2. Návrh rozvojových zámerov č. 1-24 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje **návrhové obdobie do roku 2035**.
3. Chránené funkcie – bývanie a rekreácia, musia byť chránené pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov.
4. Využitie rozvojových zámerov č.1-24 je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. 18.8., resp. vykonaním prekládky tých zariadení a trás, ktoré ochranné pásma vymedzujú.

18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pri tvorbe priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sme vychádzali z limitov využitia územia (najmä z hľadiska ekológie a ŽP), z funkčno-prevádzkových vzťahov, z hlavných kompozično-priestorových princípov a z požiadaviek obce. Rozvojové zámery obce vyplynuli aj z regionálnych zámerov navrhovaných v ÚPN regiónu BSK.

Pri návrhu regulatívov územného rozvoja sme vychádzali z nasledovných **limitov využitia územia**:

- hranica katastrálneho územia obce
- hranica zastavaného územia obce
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, ochrana archeologických nálezísk pod terénom
- ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu BSK) a príslušných právnych predpisov a rozhodnutí prísl. úradov (Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď, Prieskumné územie „Trnava – horľavý zemný plyn“)
- zavlažované územia
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma:
 - trasa cesty I. triedy I/61a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky
 - trasy ciest III. triedy III/1046, III/1047 a ich ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky
 - železničná trať Bratislava-Pezinok-Trnava-Leopoldov a jej ochranné pásmo – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
 - trasa diaľnice D1 a jej ochranné pásmo – 100 m na každú stranu od osi vozovky príslušného jazdného pásu
 - ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany - kolmo na vedenia od krajného vodiča
 - ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami - 2 m totožne
 - ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL-plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
 - ochranné pásmo zdroja pitnej vody (HVB1 a HVB2 - vŕtané studne s pitnou vodou) – 50 m
 - ochranné pásmo vodnej nádrže 10 m od brehovej čiary a 6 m od koruny hrádze
 - ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 1,5 m od okrajov potrubia na obe strany
 - ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – SVP OZ Bratislava) 5 m z každej strany toku
 - ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačné stanice plynu
 - podmieňujúce investície, limitujúce rozvoj – nevyhnutnosť vybudovania kompletnej kanalizácie v obci, dobudovanie ostatných sietí TI chýbajúcich pre súčasnosť a potrebných pre uvažované rozvojové zámery. NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať káblovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia.

- ochranné pásmo pohrebiska – 50 m od oplotenia
- pásmo hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva – 100 m od objektov živočíšnej výroby
- územné rezervy pre investičné rozvojové zámery, schválené " ÚPN regiónu BSK" ako verejnoprospešné stavby, v rozsahu ochranných pásiem
- urbanistická a architektonická identita - typický (vidiecky) charakter zástavby obce, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Disponibilné rozvojové plochy sme rozčlenili na (v grafickej časti sú zámery rozlíšené farebným ohraničením týchto plôch):

- plochy určené na novú výstavbu (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené červenou plnou čiarou, plochy riešené v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ ohraničené červenou čiarkovanou čiarou)
- plochy určené na rekonštrukciu a revitalizáciu (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené fialovou plnou čiarou, plochy riešené v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ ohraničené fialovou čiarkovanou čiarou)
- plochy určené na zmenu funkčného využitia (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené cyklámenovou plnou čiarou)
- plochy určené k zmene kultúry na trvalé trávne porasty (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené zelenou plnou čiarou).

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové plochy rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením:

- lokality č. 3, 5, 6, 7, 11 (ZaD č. 1/2004), 14 (ZaD č. 1/2004), 15, 16, 17, 18 (ZaD č. 1/2008), 22 (ZaD č. 1/2015) a existujúce obytné plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **obytné územia (../o)**
- lokality č. 8, 10, 12, 23 (ZaD č. 1/2015), 24 (ZaD č. 1/2015) a existujúce zmiešané plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **zmiešané územia (../z)**
- lokality č. 19 (ZaD č. 1/2008), 21 a existujúce výrobné plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **výrobné územia (../v)**
- lokality č. 1, 2, 4, 9, 13, 20 (ZaD č. 1/2008) a existujúce plochy športu a rekreácie v zastavanom území obce sme vymedzili ako **rekreačné územia (../r)**

Navrhované rozvojové zámery sa z veľkej časti nachádzajú mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v ochrannom pásme dodržiavať predpísané príslušné právne normy, príp. riešiť prekládku technického zariadenia – týka sa to prekládky elektrického vedenia v zámeroch č. 10, 15 a 17.

Rozvojové zámery sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce (len malá časť zámerov je na ostatnej ploche). Na lesnej pôde sa zámery nenachádzajú. Podmienkou realizácie rozvojových zámerov je súhlas príslušného úradu na odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy.

Kompozičné a priestorové regulatívy

Základnou urbanistickou koncepciou dotvárame pôvodnú hromadnú cestnú zástavbu v mierne svahovitom území obce. Dominantnou bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly.

V Návrhu ÚPN obce uvažujeme s dotvorením ťažiskových priestorov obce:

- existujúce **námestie Dr. G. Radošínskeho** – v alternatívnom riešení dopravy uvažujeme s vylúčením dopravy v jednej časti "trojuholníka" (vľavo z pohľadu od Bratislavskej ulice), pričom táto úprava si nadväzne vyžiada dotvorenie tohto priestoru. Riešenie umožní vybudovanie zastávky autobusovej dopravy v novovzniknutom priestore a tým si vyžiada umiestnenie prístrešku a dlažobné úpravy.

- existujúce **námestie Andreja Hlinku** – parkové úpravy námestia výsadbou vysokej zelene a okrasných drevín, drobná parková architektúra (lavičky), úpravy zámkovou dlažbou, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia pre účely občianskej vybavenosti
- vytvorenie **námestia na križovatke Šarfickej ulice a ulice M. R. Štefánika** – asanácia objektu v zlom stavebno-technickom stave, nové funkčné využitie objektov v priestore námestia (občianska vybavenosť), úprava povrchu komunikácií dlažbou, vytvorenie parkovacích plôch a plôch pre trhovú účely (drobná architektúra – trhovú stánky)
- existujúcich ťažiskových osí v priestoroch **ulíc Bratislavská, Šarfická** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), budovanie alejí na zdôraznenie obrazu ulice, výstavba peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovanie odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti
- vytvorenie novej ťažiskovej osi v priestore **ulice M. R. Štefánika** – spolyfunkčnenie zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), dotvorenie komunikácie zámkovou dlažbou.

Hlavnými kompozičnými zásadami je:

- udržanie prírodných prvkov v obraze obce
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- rešpektovanie historických dominant a panoramatických pohľadov na území obce a diaľkových pohľadov smerom von z obce
- nepovoľovanie takejto využitia územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- zachovanie vidieckeho charakteru pôvodnej časti obce a navrhovaných plôch
- výstavba v navrhovaných rozvojových plochách so zachovaním plynulého hmotovo-prevádzkového prechodu medzi starými a novými časťami – s prispôbením sa mierke existujúcej okolitej zástavby
- vytváranie kompaktného pôdorysu obce pri výstavbe v nových rozvojových plochách
- podporovanie výstavby na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- vymedzenie a dotvorenie centrálnej zóny obce
- zachovanie charakteru zástavby a charakter historického pôdorysu v zastavanom území obce
- zachovanie príp. rekonštruovanie so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zhodnotenie územia pre malopodlažnú zástavbu formou individuálne stojacich rodinných domov s výškovou hladinou navrhovaných objektov max. 2 NP+/1 PP pre rodinné domy, max. 3 NP+/ 1 PP pre objekty bytových domov, povolených v niektorých lokalitách
- zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce
- tvorba bohatej diferencovanej priestorovej štruktúry
- zachovanie a dotvorenie výrazného kompozičného prvku - zelene – vytváraním alejí, parčíkov, kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene
- zdôraznenie významu vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšenie estetických kvalít prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- vyžadovanie súladu architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v zmiešaných a obytných územiach
- určovanie podmienok umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar príslušným stavebným úradom v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovanie požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Z hľadiska priestorového usporiadania neuvažujeme s radikálnymi zásahmi do priestorovej štruktúry, návrh riešenia dôsledne dbá na dotváranie prostredia zeleňou a drobnou architektúrou.

Poznámka:

Kultúrno-historické a krajinnno-ekologické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.5. Dopravné a technické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.4.

18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich 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)

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky = regulačné bloky, riešené ako - obytné územia, zmiešané územia, výrobné územia, rekreačné územia nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, prevládajúce, prípustné, neprípustné funkčné využitie)
- podmienky pre spôsob zástavby (prípustný spôsob zástavby)
- podmienky pre intenzitu využitia plôch (max. rozsah zastavania pozemkov = koeficient zastavanosti, min. podiel zelene = koeficient zelene, max. podlažnosť objektov nadzemná / podzemná, min. odstupové vzdialenosti)
- zásady architektonickej tvorby.

Definície k súboru regulatívov funkčného využívania územia :

- **prevládajúce funkčné využitie** = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- **prípustné funkčné využitie** – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k prevládajúcej (hlavnej) funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- **neprípustné funkčné využitie** – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Charakteristika prevládajúcich funkčných území obytných:

Obytné územia sú plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia.

Charakteristika prevládajúcich funkčných území zmiešaných:

- **zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou** sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení
- **zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy** sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy)

Charakteristika prevládajúcich funkčných území výrobných:

- **plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia**, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- **plochy na priemyselnú výrobu**, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
- **pre poľnohospodársku výrobu** sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche

umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie

- **plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby** v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva

Charakteristika prevládajúcich funkčných území rekreačných:

Rekreačné územia sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárské osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Definície k súboru regulatívov priestorového usporiadania územia (k podmienkam pre spôsob zástavby, intenzitu využitia plôch, zásady architektonickej tvorby):

- **spôsob zástavby** – upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby v obytných územiach, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- **max. rozsah zastavania pozemkov = koeficient zastavanosti:**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

- **min. podiel zelene = koeficient zelene:**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

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

- **max. podlažnosť objektov:**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. 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.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

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

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

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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 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.

- **odstupové vzdialenosti:**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:

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

- **zásady architektonickej tvorby:**

Regulatív určuje zásady architektonickej tvorby vo všetkých územiach:

- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce
- rešpektovať dominantné tvary prostredia
- rešpektovať hlavné kompozičné zásady
- zachovať pohľady bez podstatných deformácií
- vytvárať plynulý prechod medzi starou a novou výstavbou.

18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- nekomerčnú sociálnu vybavenosť sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (okolie Šarfickej ulice pri Obecnom úrade, Základnej a Materskej škole) - využitím existujúcich zariadení a výstavbou nového viacúčelového objektu (kultúra, zdravotníctvo a sociálna starostlivosť, telesná výchova...) - RZ č. 12
 - pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej, výtvarnej a tanečnej využiť priestory navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12). V prípade záujmu občanov navrhujeme aj zriadenie Základnej umeleckej školy, taktiež v priestoroch viacúčelového objektu.
 - rozvoj základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť v priestoroch navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12), kde navrhujeme zriadiť zdravotné stredisko s ordináciou: všeobecného lekára, detského lekára, zubného lekára, gynekologickou ordináciou, cievnu ordináciu a lekárňou
 - vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik súkromných ambulantných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom navrhujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce
 - výhľadovo uvažujeme riešiť služby sociálnej starostlivosti formou: dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár), opatrovateľskej služby v byte občana, rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra, spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích - pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory viacúčelového objektu (RZ č. 12), navrhovaného v areáli základnej školy
 - v prípade potreby výstavby zariadenia stálej opatrovateľskej starostlivosti pre starých občanov - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti v obci Blatné, navrhujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných alebo zmiešaných území - formou charitného domova dôchodcov alebo súkromného penziónu pre dôchodcov
 - v rámci areálu základnej školy navrhujeme výstavbu spomínaného viacúčelového objektu (RZ č. 12) - s využitím pre oblasť kultúry, telesnej výchovy, zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, stravovania ...
- komerčnú vybavenosť sústrediť v ťažiskových polohách obce pozdĺž Bratislavskej ulice, Šarfickej ulice, v priestoroch tvoriacich sa námestím a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch:
 - pre prípad potreby navrhujeme v rámci navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12) rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života.
 - rozvoj služieb navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov
 - pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali tieto lokality na ich umiestnenie:
 - RZ č. 2 - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet, reštaurácia pre športovo-rekreačný areál (futbalový štadión, jazdecký areál)
 - RZ č. 8 - dotvorenie centrálneho námestia v obci s rekonštrukciou námestia (park, dlažba, drobná architektúra), dostavby a nadstavby existujúcej hasičskej zbrojnice
 - RZ č. 10 - motorest
 - RZ č. 23 (ZaD č. 1/2015) - výstavba ČSPL (čerpacia stanica pohonných látok) s príslušnou vybavenosťou – reštaurácia, autoumyváreň príp. iné
 - RZ č. 24 (ZaD č. 1/2015) – rekonštrukcia bývalého kina s využitím pre sociálnu infraštruktúru (kultúra, zdravotníctvo, sociálne služby)
 - v návrhu neoznačené plochy podľa potrieb občanov v existujúcej a navrhovanej zástavbe pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby), remeslá
 - menšie zariadenia OV navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov, môžu sa umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia
- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb

- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste III. triedy)
- pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

Základná občianska vybavenosť musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce.

Vývoj zariadení obchodu a služieb je potrebné sledovať z úrovne obce (Obecného úradu) a to najmä:

- z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).

18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

18.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy, ich ochranné pásma a pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie
- rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových trás dopravnej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. 18.8.
- rezervovať koridor pre prestavbu (rozšírenie) diaľnice D1 na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, (vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájania na kolektory)

Poznámka:

Pre stavbu „diaľnice D1 Blatné – Trnava, rozšírenie na 6-pruh“ je vydané ÚR a pripravuje sa DSP. Diaľnica D1 bude navrhnutá v kategórii 33,5/120.

Pre stavbu „D1 Senec – Blatné, križovatka Blatné“ (mimo riešeného územia obce Blatné) je vydané SP.

- rezervovať koridor pre prípadné úpravy cesty I/61 vyvolané nárastom intenzity dopravy vyplývajúcej zo zmien ÚPN
- pre rozvoj nových obytných území riešiť nové komunikačné prepojenia - miestne komunikácie - ich realizáciu zabezpečiť pred kolaudáciou samotných objektov
- zabezpečiť dopravné napojenie navrhovaných plôch č. 1-24 vo vymedzených trasách, resp. podľa podrobnejších stupňov PD
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii MZ 14/60, vo funkčnej triede B1
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v zmysle STN 73 6101 v kategórii C 9,5/70
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v kategórii C 7,5 /60
- ceste I/61 dať v úseku od západného okraja obce po križovatku s Hradskou ulicou intravilánový charakter - komunikácia sa upraví na kategóriu MS 9/60 (Až do vybudovania dažďovej kanalizácie, je možné vybudovať len jednostranný chodník pre peších na severnom okraji cesty a odvodnenie komunikácie riešiť jednostranným priečnym sklonom do príľahlého terénu k južnému okraju cesty. V prípade vybudovania dažďovej kanalizácie bude odvodnenie riešené vpustami a pozdĺž komunikácie budú obojstranné chodníky min. šírky 2,00 m. Na komunikácii sa vybuduje minimálne jedna obojstranná autobusová zastávka s 3 m širokými a 11 m dlhými nikami. Chodníky pozdĺž

autobusových zastávok budú mať min. šírku 3,00 m. Na vhodných miestach sa vyznačia prechody pre peších, min. na jednom prechode je potrebné vybudovať dopytovú svetelnú signalizáciu.)

- pri výhľadovom dopravnom riešení križovatku cesty I/61 s cestami III/1046 a III/1047 riešiť ako štvoramennú, úroveň cesty III/1046 a III/1047 ponechať v súčasnom šírkovom usporiadaní - do vybudovania dažďovej kanalizácie je potrebné v intraviláne obce vybudovať aspoň jednostranné chodníky v dostatočnej šírke, aby mohli slúžiť ako pre pešiu, tak aj pre cyklistickú dopravu
- vo výhľadovom dopravnom riešení upraviť smerové vedenie cesty III/1047 tak, aby vytvorila s cestami I/61 a III/1046 úroveň štvoramennú križovatku
- existujúce komunikácie upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 (resp. MOK 4/30) a vyspraviť povrch vozoviek
- pri napojení miestnych komunikácií na cesty I. a III. triedy dodržať STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek
- dopravné napojenia obslužných a ukľudnených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- navrhované prejazdne komunikácie funkčnej triedy C3 riešiť v kategórii MOK 7,5/30 - s min. jednostranným chodníkom
- navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 môžu byť riešené ako slepé (po individuálnom posúdení príslušného stavebného úradu je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3 - v stiesnených podmienkach) komunikácie dlhšie ako 80 m ukončiť obrátkom
- autobusové zastávky riešiť hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m
- v prípade kolízie rozvojových zámerov a zastávok hromadnej dopravy riešiť premiestnenie zastávok so sprievodnými stavebnými úpravami
- pozdĺž existujúcich komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- vo svahovitom teréne pri trasovaní komunikácií neprekročiť povolené % ich pozdĺžnych sklonov
- umiestniť cyklistickú trasu pozdĺž Stoličného potoka v RZ č. 9 s napojením na okolie obce a na susediace obce
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- všetky navrhované plochy pre dopravu rezervovať ako verejno-prospešné
- návrh vnútroareálovej dopravy pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky, nástupy riešiť z verejných komunikácií a plochy pre statickú dopravu situovať najmä v nástupných polohách
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m pri obojsmerných komunikáciách a 7 m pri jednosmerných komunikáciách
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - pri zmenách funkčného využitia územia, ktoré vyvolávajú nárast cestnej dopravy je potrebné požadovať posúdenie tohto nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách

V prípade, že posúdenie nevyhovie na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do ÚPN zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite, v časových horizontoch určených v záväznej časti ÚPD.

- parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102
 - dopravné napojenia riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a technickými predpismi
 - dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
 - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnúť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
 - pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie v blízkosti ciest posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať ochranné pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy, v prípade potreby navrhnúť opatrenia na ich elimináciu alebo zaviazat' investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto negatívne vplyvy
- Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdne. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - z hľadiska upokojujúcej dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojujúcej dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
 - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplatení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách,
 - rozvojové lokality prepojiť s existujúcim obecným verejným chodníkom
 - dodržiavať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka t.j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 bezp. odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
 - dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom 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 Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami letiska M: R. Štefánika Bratislava
 - 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).

Pre všetky navrhované plochy je potrebné zablokovanie výstavby ako pre verejnoprospešné stavby.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

18.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné), t.j. nadradené sústavy vodovodu, kanalizácie, plynu, elektriny a telekomunikácií a ich ochranné pásma
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 18.8.
- 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 navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- riešenie technickej infraštruktúry pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre navrhované plochy č. 1-24 podľa navrhovaného riešenia, resp. podľa podrobnejších stupňov PD..
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- všetky líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete – umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby (rezervované ako VP stavby)
- všetky navrhované plochy pre technickú vybavenosť (zariadenia – prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, a líniové stavby) rezervovať ako verejno-prospešné.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- rozšírenie existujúcej vodovodnej siete riešiť v súlade s etapizáciou výstavby s minimálnou dimenziou pre protipožiarne zabezpečenie a v záujme hygienickej ochrany vody zokruhované
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- rozvoj v navrhovaných územiach podmieňovať napojením na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do existujúcej ČOV
- 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
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- v prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia – vsakovanie nesmie nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemných vôd

Celkový odtok z územia do Stoličného potoka počas prívalových zrážok nesmie byť väčší ako pôvodný odtok z prírodného územia a to 5% povrchový odtok, pri zrážke s periodicitou $p=0,02$ (50 ročná zrážka) a s dobu trvania 120 minút, z toho vyplývajúcej výdatnosti 51,3 l/s/ha.

- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch odvádzat' do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok ($NEL < 0,1 \text{ mg/l}$)
- predĺžiť existujúcu otvorenú priekopu za účelom zachytenia prívalových dažďov v severo-západnej časti záujmového územia a nasmerovať ju do Stoličného potoka
- odvodnenie navrhovaného rozšírenia cestnej siete riešiť sústavou súbežne vedených rigolov s nadväznosťou na napojenia do existujúcich otvorených priekop
- v prípade realizácie výstavby futbalového štadióna v RZ č. 2 riešiť úpravu koryta Stoličného potoka – riešenie upresniť v podrobnejšom stupni dokumentácie (zámer je podmienený súhlasom správcu – Povodia Dunaja)
- dotvoriť systém odvádzania povrchových vôd v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle ÚPN obce
- 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
 - odvádzanie splaškových odpadových vôd z nových rozvojových území podmieniť vykonaním kapacitných prepočtov ČOV a existujúcich potrubných rozvodov a čerpacích staníc v obci a získaním súhlasného stanoviska prevádzkovateľa obecnej ČOV a verejnej splaškovej kanalizácie.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- aktualizovať generel plynofikácie na výhľadovú potrebu a možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodoch na 300 kPa resp. 400 kPa (čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov)
- 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
- napojenie rodinných domov v prelukách existujúcej zástavby, objektov navrhovaného občianskeho vybavenia v existujúcej zástavbe, drobnej architektúry pri dotváraní námestia v existujúcej a navrhovaných rekreačných areálov s nízkymi energetickými nárokmi riešiť z rezerv existujúcich TS, prípadne existujúce TS sa vymeniť za vyššie výkony, pričom čiastočne pokrývajú aj nároky navrhovaných rozvojových lokalít (TS1 z 250 na 400 kVA s prekládkou, TS2 z 200 na 400 kVA, TS3 z 200 na 400 kVA, TS5 z 250 na 400 kVA)
- napojenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov riešiť vybudovaním nových TS v okrajových častiach týchto lokalít, aby boli čo najbližšie k odberným miestam TS (Pre pokrytie nárokov bude nutná výstavba minimálne troch

nových TS pre rodinné domy s podporou existujúcich TS prípadne výmenou niektorých menších TS za väčšie TS - TS8 400 kVA pri RZ č.17, TS9 400 kVA pri RZ č.5 a TS10 400 kVA pri futbalovom štadióne + spomínaná výmena TS za väčšie podľa predchádzajúceho odseku)

- návrh napojenia nových výrobných areálov riešiť výstavbou vlastných nových TS
- pred realizáciou výstavby nových objektov v RZ č. 10, 15 a 17 riešiť prekládku vzdušných vedení VN do okrajových častí lokalít
- 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 – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po DÚR 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
- pred zahájením stavebných prác na jednotlivých parcelách požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytýčenie telekomunikačných nadradených trás
- uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby
- zabezpečiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete na výhľadovú potrebu napojením na RSÚ Blatné
- 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 Blatné
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať.
- rozšíriť verejný rozhlas v obci.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území 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
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD navrhujeme dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:

- prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
- každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu, rozmiestnenie hydrantov riešiť v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- 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
- predĺžiť existujúcu otvorenú priekopu za účelom zachytenia prívalových dažďov v severo-západnej časti záujmového územia a nasmerovať ju do Stoličného potoka
- odvodnenie navrhovaného rozšírenia cestnej siete riešiť sústavou súbežne vedených rigolov s nadväznosťou na napojenia do existujúcich otvorených priekop
- v prípade realizácie výstavby futbalového štadióna v RZ č. 2 riešiť úpravu koryta Stoličného potoka – riešenie upresniť v podrobnejšom stupni dokumentácie (zámer je podmienený súhlasom správcu – Povodia Dunaja)
- dotvoriť systém odvádzania povrchových vôd v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle ÚPN obce
- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky, zabezpečovať čistenie ich koryt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov navrhujeme budovanie týchto ochranných stavieb: ÚBS - úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov č. 3, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 22 (budovať ako dvojúčelové objekty).
- budovanie stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenie v rámci ostatných rozvojových zámerov určia následné stupne dokumentácie - ÚPN navrhovaných zón - podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o ÚPP a ÚPD - podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o ÚPP a ÚPD § 13 ods. 8 bod f/ (nakoľko ÚPN obce nerieši objektívnu skladbu v navrhovaných rozvojových lokalitách). Ochranné stavby budú uskutočňované ako verejno-prospešné stavby, čo sa uvedie v záväznej časti ÚPN zóny.
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD 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:
 - ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 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.
- podmienky pre ďalšie stupne projektových dokumentácií:
 - v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť úkrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi upraviť všeobecne záväzným nariadením
- dokončiť rekultiváciu bývalej skládky stavebného odpadu - ozelenením a zalesnením.

Iné podmienky

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice zastavaného územia obce na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PP na nepoľnohospodárske účely

- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovať výstavbu pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby
- požiadavky na dopravu a technickú infraštruktúru, na spôsob zástavby a intenzitu využitia plôch pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia určia podrobnejšie stupne PD resp. ÚPD - ÚPN zóny - riešenie sa bude riadiť príslušnými technickými a hygienickými normami a predpismi v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

18.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov („pamiatkový zákon“)
- zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter pôdorysu obce
- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce
- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na Šarfickej ulici, ktorá je dominantným znakom kompozície obce
- navrhnuť na ochranu archeologické náleziská pod terénom (lokalita Pustáky)
- zachovať a chrániť R.k. kostol Sv. Vojtecha s opevnením ako dôležité historické dedičstvo obce, ktoré obsahuje významnú hnutelnú NKP – jednomanuálový organ
- zachovať a chrániť prícestné sochy z 18., 19. a 1. pol. 20. storočia – socha Sv. Floriána, socha Sv. Vendelína, socha Panny Márie Lurdskej
- počítať s archeologickými nálezmi z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 18 (ZaD č. 1/2008) - v prípade akejkoľvek investičnej činnosti resp. zemných prác zabezpečiť na tomto území archeologický dozor a v prípade potreby archeologický výskum
- počítať s archeologickými nálezmi z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola (tu neuvažujeme s rozvojovými zámermi obce)
- navrhnuť na ochranu pôvodne gotický kostol a skulptúry svätých
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. v znení neskorších predpisov o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. v znení neskorších predpisov o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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

18.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- v riešenom území platí prvý stupeň ochrany
 - v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších BPEJ v k. ú. Blatné – ako významné prírodné zdroje
 - chrániť zdroje pitnej vody nachádzajúce sa v obci – dve vŕtané studne s pitnou vodou
 - chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - rešpektovať navrhované prvky R-ÚSES:
 - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady (RBk XXX). Prechádza od Čertovho kopca, ktorý leží v CHKO Malé Karpaty, cez Trniansku dolinu, Šenkvice, pokračuje Stoličným potokom a Čiernou vodou na Dolné Čady a Pusté Uľany. V riešenom území prechádza trasou Stoličného potoka.
 - dotykové Regionálne biocentrum Martinský les - Šenkvický háj – Vršky (RBc 58). Dotýka sa riešeného územia na hranici s k. ú. mesta Senec. Nemá určené jadro, tvoria ho dubové xerothermné lesy ponticko-panónske, dubovo-cerové lesy a dubovo-hrabové lesy.
 - regionálny biokoridor Silard – Martinský les – Šenkvický háj (RBk XXXIV). Spája RBc 58 Martinský les - Šenkvický háj – Vršky a RBk XXX Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady.
 - genofondové lokality regionálneho charakteru - tvoria ich plochy zelene a lesných porastov, nachádzajúce sa pozdĺž Stoličného potoka (úsek od zastavaného územia obce Blatné po hranicu s k. ú. obce Šenkvice) a plochy Martinského lesa v dotykovom území (patria do k. ú. mesta Senec)
 - rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES (Krajinno-ekologický plán):
 - Stoličný potok – prepája nadregionálne biocentrum Úľanskú mokraď s biocentrom Čertov kopec v CHKO Malé Karpaty. Je navrhovaný ako regionálny biokoridor - navrhujeme vybudovať brehovú vegetáciu a eliminovať znečistenie vody. - tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou zaradiť medzi územia v záujme ochrany prírody (RÚSES Bratislava-vidiek)
 - bývalé koryto Čatajského potoka - oddeľuje sa od Stoličného potoka na hranici k. ú. Čataj a Veľký Grob a pokračuje cez diaľnicu do k. ú. Blatné. Navrhujeme ho ako miestny biokoridor - navrhujeme dobudovanie brehovej zelene.
- V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.
- riešiť nasledovné ekostabilizačné opatrenia doplnením kostry navrhovaných prvkov M-ÚSES sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:
 - interakčnými prvkami plošnými – do tejto kategórie navrhujeme len plochu cintorína, ktorá je ďalšími líniovými prvkami prepojená na navrhované biokoridory a biocentrá (umiestnením interakčných prvkov posilňujeme funkčnosť biokoridorov a vytvárame ochrannú zónu pre biocentrá)
 - interakčnými prvkami líniovými – sú to širšie pásy zelene pozostávajúce zo stromovej a krovinnej vrstvy. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
 - návrhom na rekultiváciu – územia bývalej skládky stavebného odpadu, ktorá sa nachádza v blízkosti Stoličného potoka. Plocha skládky bola zavezená zeminou. Návrh ozelenenia bude potrebné konzultovať s príslušným oddelením ochrany prírody.
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny. Celé toto územie je súčasťou regionálneho biokoridoru.
 - špeciálnou zeleňou prvkov MÚSES – zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná ak nie zhodná s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. Projekty na výsadbu týchto plôch musia byť konzultované na Okresnom úrade s odborníkmi pre ochranu prírody a krajiny.
 - líniovou zeleňou pôdoochrannou - navrhujeme nové pásy zelene predefujúce veľké plochy ornej pôdy. Pásy zelene pôdoochranné boli navrhované aj na základe preskúmania tvaru mikropovodí. Existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie a v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by sa mala pridržiavať odporúčaným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôbenej danému stanovištu.

V rámci riešenia plochy č. 18 (ZaD č. 1/2008) v ďalších stupňoch PD rešpektovať regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady (RBk XXX) a tieto navrhované ekostabilizačné opatrenia:

- vytvoriť kategóriu špeciálnej zelene prvkov ÚSES z dôvodov, aby navrhované druhové zloženie drevín bolo domáce a pozostávalo z druhov podľa typu potenciálnej prirodzenej vegetácie na danom území (navrhovaná zeleň by mala byť viacetážová, miestami s trávnatými plochami)
- revitalizovať plochy v okolí Stoličného potoka
- zvýšiť stupeň ekologickej stability podľa stavu súčasnej vegetácie (najnižší stupeň ekologickej stability majú zastavané alebo zdevastované plochy bez zelene)
- zachovávať existujúce plochy parkovej zelene, riešiť ich revitalizáciu a vytvoriť systému vegetácie v rámci organizmu obce (Jedná sa najmä o plochy v blízkosti Stoličného potoka, ktorý je významným krajinotvorným prvkom z hľadiska kompozície. Na tento prvok nadväzujú aj všetky navrhované športovo-rekreačné plochy a parková zeleň.)
- všetky lesné porasty pri Stoličnom potoku navrhnuť do kategórie ochranných lesov, ako jediné lesné porasty v k. ú. obce Blatné.
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie plôch č. 18 (ZaD č. 1/2008) a 23 (ZaD č. 1/2015) v navrhovanom Chránenom vtáčom území SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - realizačný projekt osadenia domov a hlavných ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej uličnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom ako náhrady za zlikvidovanú krajinnú zeleň a interakčné prvky ÚSES,
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej a rekreačnej funkcie s inými funkciami (výrobná a dopravná funkcia) – medzi cestou III. triedy a plochou č. 18 (ZaD č. 1/2008), medzi plochou č. 19 (ZaD č. 1/2008) a 20 (ZaD č. 1/2008) a medzi cestou I. triedy a plochou č. 20 (ZaD č. 1/2008).

18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
 - zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

Poznámka: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika.
- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
 - plynifikáciou obce v nových rozvojových lokalitách resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia – zásobovanie tepelnou energiou riešiť na báze zemného plynu a dodržať podmienky rozptylu znečisťujúcich látok podľa platných predpisov
 - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odlučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:
 - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci (Obec má vybudovanú ČOV v meandri Stoličného potoka.
 - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
 - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PP:
 - zmenšovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách medzi Stoličným potokom a kanálom, z ktorého boli poháňané 3 mlyny

- výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde sa v súčasnosti nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
- výsadbu líniovej zelene pôdoochranej - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie na v dostatočnej šírke
- dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:
 - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinnej vrstvy – na odhlučnenie komunikácií a výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
- minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady – pri nakladaní s odpadom postupovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatnými súvisiacimi predpismi na úseku odpadového hospodárstva
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)
- zmapovať skutkový stav smetísk a nelegálnych skládok odpadu
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Blatné a Všeobecne záväzného nariadenia obce Blatné o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:
 - rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično-priestorové fenomény – Stoličný potok a jeho vegetácia
 - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
 - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
 - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- minimalizovať zásahy do brehových porastov Stoličného potoka, tok a jeho brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevychleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, t. j. vychleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov, dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- rodinné domy riešiť 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 rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
- riešiť protihlukovú ochranu v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesty I. a III. triedy) tak, aby boli splnené požiadavky NV SR č. 549/2007 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií, pri súčasnom zabezpečení účinného vetrania (vzduchovú nepriezvučnosť obvodového plášťa)
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov:
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a. v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b. k vnútorným predpisom výrobcov
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k ÚPN
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásma živočíšnej výroby
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona 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 z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, posudzovania vplyvov na životné prostredie, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva.

18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené ÚPN obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami – vrátane „Zmien a doplnkov č. 1/2004 a 1/2008“).

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Blatné je vyznačený v grafickej časti – výkres č.2 (svetlo-modrá čiarkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch je zastavané územie vymedzené 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 pôvodnej dokumentácie „ÚPN obce Blatné“ (plochy č. 1-10, 12, 13, 15-17, 21)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2004“ (plochy č. 11, 14)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ (plochy č. 19 a 20, plocha č. 18 bola zahrnutá už v pôvodnej dokumentácii)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ (plochy č. 22, 23 – časť mimo ochranného pásma cesty I. triedy, plocha č. 24 sa nachádza v zastavanom území obce).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2 a 8.

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

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

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

18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V k. ú. obce Blatné vymedzujeme tieto ochranné pásma:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
- V cestných ochranných pásmach je 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 záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti 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.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia (diaľnica D1),
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy (I/61),
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy (III/1046, III/1047),
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava**, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 o určení ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu pod č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014 o zmene ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 225 m n. m. Bpv.Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
 - a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,

- b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

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

- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. – platí pre okrajovú časť plochy č. 4/r-D (ZaD č. 1/2004)
§ 79 Ochranné pásmo:
 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - c) 8 m pre technologické objekty,
 - 6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
 - **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. – platí pre okrajovú časť plochy č. 4/r-D (ZaD č. 1/2004)
§ 80 Bezpečnostné pásmo:
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

- b) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 86 Ochranné pásmo potrubia:

- Ochranné pásmo potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

Poznámka: Riešeným územím prechádza podzemné potrubie ropovodu DN500 s optickým káblom v správe TRANSPETROL a.s. a produktovod DN300 so stanicou KAO, káblami KAO a anódou v správe Slovnaft a.s.

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z. (HVB1 a HVB2 - vrtané studne s pitnou vodou – 50 m)

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

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

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách
 - ochranné pásmo vodnej nádrže 10 m od brehovej čiary a 6 m od koruny hrádze
 - obojstranné pobrežné pozemky (ochranné pásma) vodného toku Stoličný potok v šírke **10 m** od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky)

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

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

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, technickú infraštruktúru, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Vymedzená šírka pobrežného pozemku musí byť prístupná (bez oplotenia) pre správcu vodného toku z dôvodu vykonávania činností (povinností) vyplývajúcich z vodného zákona.

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

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

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

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

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

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

V riešenom území sa nachádzajú tieto hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š. p.:

- „Závlaha pozemkov z VN Blatné“ (evid. č. 5201 181), ktorá bola daná do užívania v r. 1970 s celkovou výmerou 473 ha.
- „Závlaha pozemkov Blatné, rozš.“ (evid. č. 5201 187), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 s celkovou výmerou 179 ha.
- „Závlaha pozemkov Malé Čaníkovec“ (evid. č. 5201 188), ktorá bola daná do užívania v r. 1975 s celkovou výmerou 57 ha.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah, závlahovej čerpacej stanice (ZP z VN Blatné) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, 200, 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** 50 m
- **ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

- hygienické **ochranné pásmo živočíšnej výroby** (100 m od objektov živočíšnej výroby)

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

Ďalej navrhujeme:

- ochranu poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP v znení neskorších predpisov
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
- ochranu archeologických nálezísk pod terénom - archeologické nálezy z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 18 (ZaD č. 1/2008) + archeologické nálezy z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola
- pamiatkovú ochranu pôvodne gotického kostola a skulptúr svätých
- ochranu krajiny štruktúry v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu) - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, dotykové regionálne biocentrum Martinský les – Šenkavský háj - Vršky
- rešpektovanie navrhovaných prvkov MÚSES, najmä regionálny biokoridor Stoličný potok a miestny biokoridor Čatajský potok
- ochranu územia v záujme ochrany prírody - tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou
- ochranu genofondových lokalít – zeleň a lesné porasty pozdĺž Stoličného potoka – lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov.

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),

- stavby a zariadenia 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 /§30ods.1 písm. d).

V riešenom území vymedzujeme tieto chránené územia:

- Chránené vtáčie územie Úfanská mokraď**, vyhlásené Vyhláškou č. 437/2008 Z. z.

§ 2

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú

- výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa,
- vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
- rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,
- zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
- rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,
- pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatrávnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.

18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu, chránené časti krajiny a plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

Plochy na verejno-prospešné 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 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú v riešenom území vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri kapitolu č. 18.11).

ÚPN obce Blatné navrhuje zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby na plochách vymedzených v grafickej časti dokumentácie (Výkres č. 8) a v kapitole č. 18.11. Ako verejnoprospešné rieši tieto stavby:

- občianska vybavenosť – nekomerčného charakteru (RZ č. 12, 24)
- šport a rekreácia nekomerčného charakteru (RZ č. 2, 9, 13, existujúce plochy futbalového štadióna)
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov):
 - diaľnica D1 s možnosťou prestavby na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, (vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájania na kolektory)
 - miestne komunikácie
 - cyklistické komunikácie
 - trasy a zariadenia el. siete 22 kV
 - odvodňovacia priekopa pre dažďové vody
 - zastávky HD
 - statická doprava – parkoviská.

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie plôch - parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, najmä v obytných územiach a v zmiešaných územiach s prevládajúcou obytňou funkciou, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Dôvody delenia a sceľovania pozemkov v obytných územiach a v zmiešaných územiach s prevládajúcou obytňou funkciou sú nasledovné:

- RZ č. 3 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 5 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 6 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda a sčasti nevyužívaných
- RZ č. 7 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 10 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne využívaných ako ovocný sad
- RZ č. 11 (ZaD č. 1/2004) kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 14 (ZaD č. 1/2004) kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 15 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 16 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 17 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 18 (ZaD č. 1/2008) kvôli vymedzeniu plochy v súčasnosti veľkoplošne obrábanej ako orná pôda.

- RZ č. 22 (ZaD č. 1/2015) kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda.

Sceľovanie parciel predpokladáme najmä z dôvodu nedostatočných rozmerov parcely pre výstavbu rodinného domu.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

V ďalšom riešení je potrebné:

- s asanáciou objektov uvažovať len pri objektoch vo veľmi zlom stavebno-technickom stave
- pri objektoch v zlom stavebno-technickom stave uvažovať s rekonštrukciou, príp. estetickou úpravou týchto objektov
- uvažovať s rekonštrukciou cestných komunikácií v zlom technickom stave, príp. v nevyhovujúcom šírkovom usporiadaní a s rekonštrukciou neupravených námestí v obci (dotvorenie novými objektmi, drobnou architektúrou, zeleňou a stavebnými úpravami povrchu komunikácií a parkovísk)
- z hľadiska rozvojového potenciálu v obci uvažovať s vytvorením rezerv:
 - rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (nadstavba, dostavba)
 - novou výstavbou v rámci zastavaného územia obce (voľné prieluky, nadmerné záhrady) a v tesnej väzbe na zastavané územie.

Plochy na chránené časti krajiny

V „ÚPN obce Blatné v znení neskorších zmien a doplnkov“ vymedzujeme tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
 - ochrana archeologických nálezísk pod terénom - archeologické nálezy z neolitu, doby laténskej a stredoveku na terase severne od Čatajskej cesty, ktorá čiastočne zasahuje do RZ č. 18 (ZaD č. 1/2008) + archeologické nálezy z 13.-18. storočia v centrálnej časti obce v okolí kostola
 - pamiatková ochrana pôvodne gotického kostola a skulptúr svätých (ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle platných predpisov)
- ochrana krajinnej štruktúry v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny:
 - plocha Stoličného potoka a jeho brehovej zelene - územie v záujme ochrany prírody, zároveň genofondová lokalita a regionálny biokoridor podľa M-ÚSES (lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov)
 - plocha regionálneho biokoridoru Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, ktorá je v k. ú. Blatné totožná s plochou Stoličného potoka a jeho brehovej zelene - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu)
 - plocha regionálneho biocentra Martinský les – Šenkvický háj – Vršky, ktoré patrí do k. ú. Senec a k riešenému územiu je iba dotykové - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu)
 - plochy miestneho biokoridoru Čatajský potok (potok a jeho brehová zeleň) - navrhovaný prvok M-ÚSES.
- Chránené vtáčie územie SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč – na ploche č. 18 (ZaD č. 1/2008) a 23 (ZaD č. 1/2015).

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedeného územia.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- prieskumného územia Trnava – horľavý zemný plyn, určeného pre NAFTA a.s., Bratislava s platnosťou do 31.3.2018.

18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

V súvislosti s novými platnými predpismi podľa novely Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. „ÚPN obce Blatné v znení neskorších zmien a doplnkov“ vymedzuje plochy, pre ktoré bude potrebné obstaráť ÚPN zóny. Bude sa jednať o tie rozvojové plochy, ktorých riešenie v ÚPN nie je jednoznačné - t.j. nemôže vychádzať z existujúcej parcelácie pozemkov a vyžaduje následné delenie a sceľovanie parciel.

Obstaráť a schváliť ÚPN zóny je potrebné pre tieto časti obce:

- RZ č. 6/o
- RZ č. 10/z
- RZ č. 15/o
- RZ č. 18/o (ZaD č. 1/2008).

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN-Z upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Z. z. (§13).

18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 odsek (3) novely zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon), sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme, považujú „stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu ŽP, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD“.

ÚPN obce Blatné rieši ako verejnoprospešné tieto stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie – nekomerčného charakteru
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- občianska vybavenosť – nekomerčného charakteru (RZ č. 12, 24)
- šport a rekreácia nekomerčného charakteru (RZ č. 2, 9, 13, existujúce plochy futbalového štadióna)
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov):
 - diaľnica D1 s možnosťou prestavby na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, (vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájania na kolektory)
 - miestne komunikácie
 - cyklistické komunikácie
 - trasy a zariadenia el. siete 22 kV
 - odvodňovacia priekopa pre dažďové vody
 - zastávky HD
 - statická doprava – parkoviská.

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie (DÚR).

18.12 Prehľad záväzných regulatívov

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky = regulačné bloky – v grafickej časti označené č. 1-24.

Plochy v ochranných pásmach a vodné plochy navrhujeme ako **nezastavateľné územia** - platia v nich zásady vyplývajúce s príslušných predpisov v zmysle ich ochrany (neplatí v prípade zrušenia alebo prekládky líniových trás technickej vybavenosti).

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

- 1/r: Rekreačné územie – trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni)
- 2/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- 3/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 4/r: Rekreačné územie – agroturistika
- 5/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 6/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 7/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 8/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť
- 9/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- 10/z: Zmiešané územie – bývanie v rodinných domoch + občianska vybavenosť + parková zeleň
- 11/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 12/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť
- 13/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- 14/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 15/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 16/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 17/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 18/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 19/v: Výrobné územie – priemysel a sklady
- 20/r: Rekreačné územie – šport a rekreácia
- 21/v: Výrobné územie – priemysel a sklady + poľnohospodárska výroba
- 22/o: Obytné územie – bývanie v rodinných domoch
- 23/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť
- 24/z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 1 / r: Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	69 708 m ² (ZÚ = 0, MZÚ= 69 708 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni) <i>Charakteristika:</i> <i>Slúži v prvom rade na podporu funkcie Stoličného potoka ako regionálneho biokoridoru, až potom pre šport, zotavenie a oddych</i> <i>Rekreácia a oddych v zeleni</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (najmä pre loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológia, požiarne nácviky, perspektívne pre golf)</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	0,90
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PP na trvalé trávne porasty
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	V prípade realizácie spevnených plôch je potrebné vyžiadať si od dotknutého orgánu ochrany pôdy súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľn. účely Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 2 / r: Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	45 842 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 45 842 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Rekreácia a šport <i>Charakteristika:</i> <i>Rekreácia a oddych v zeleni</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (najmä pre jazdecký areál - jazdecký klub a jazdecké trasy s prepojením až k priehrade), futbalový štadión - futbalové ihrisko s vybudovaním doplnkových zariadení - sociálne zariadenia, bufet, reštaurácia)</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Poľnohospodárska živočíšna výroba súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (chov koní pre jazdecký areál)
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PP na trvalé trávne porasty
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Regulácia vodného toku Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 3 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	17 937 m ² (ZÚ = 17 937 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Zásady architektonickej tvorby – návrh:	Uplatňovanie a rešpektovanie typovej a funkčnej profilácie obce Rešpektovanie dominantných tvarov prostredia Rešpektovanie hlavných kompozičných zásad Zachovanie pohľadov bez podstatných deformácií Vytváranie plynulého prechodu medzi starou a novou výstavbou
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Vybudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja 50 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3
Špecifické regulatívy:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 4 / r: Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	6 210 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 6 210 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Agroturistika <i>Charakteristika:</i> <i>Chov koní pre jazdecký areál</i> <i>Jazdecká škola</i> <i>Rekreácia a oddych v zeleni</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Poľnohospodárska živočíšna výroba súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (chov koní pre jazdecký areál)
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržať zásady hygienickej ochrany vzhľadom na kontaktné obytné územie Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 5 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	28 993 m ² (ZÚ = 17 249 m ² , MZÚ = 11 744 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Súhlas správcu závlah (časť plochy je pod závlahou – bez závlahového potrubia) Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 6 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	50 119 m ² (ZÚ = 23 731 m ² , MZÚ = 26 388 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Rezervovať územie pre parkovú zeleň (lesopark) – v plošnom rozsahu min. 10 % z celkovej plochy Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržiavanie podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) pri výstavbe bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) Obstaranie ÚPN zóny Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 7 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	27 952 m ² (ZÚ = 27 952 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, vinice
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 8 / z: Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	27 952 m ² (ZÚ = 27 952 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie a jeho charakteristika – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou centrálnej zóny obce Priemysel a sklady – nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady <i>Charakteristika:</i> <i>Dostavby a nadstavby existujúceho objektu hasičskej zbrojnice a rekonštrukcia námestia (park, dlažba, drobná architektúra)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 9 / r: Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	15 519 m ² (ZÚ = 15 519 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Rekreácia a šport <i>Charakteristika:</i> <i>Rekreácia a oddych v zeleni (oddychové plochy, chodníky a cyklistické trasy)</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím
Neprípustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 10 / z: Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	43 666 m ² (ZÚ = 0 , MZÚ = 43 666 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – ovocný sad
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch Občianska vybavenosť - stavby a zariadenia patriace k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie Parková zeleň <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace najmä pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i> <i>Čerpacia stanica pohonných látok, motorest, parkovisko pre kamióny</i> <i>Parková zeleň, plniaca aj izolačnú funkciu od cesty I. triedy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie v bytových domoch Priemysel a sklady – len nerušiaca drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, malé športové ihriská (viacúčelové, tenisové kurty), oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) – max. 20% celkovej výmery
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Obstaranie ÚPN zóny Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Výbudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 11/o (ZaD č. 1/2004): Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	20.835 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 20.835 m ²)
Funkčné využitie– súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie– návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) – max. 20% celkovej výmery
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Vybudovanie komunikácií a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4. Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 12 / z: Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	2 593 m ² (ZÚ = 2 593 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) - záhrady
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Viacúčelový objekt (kultúra, zdravotníctvo, administratíva, telovýchova ...)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie v bytových domoch Priemysel a sklady – nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	3 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 13 / r: Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	1 179 m ² (ZÚ = 1 179 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie– súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie– návrh:	Rekreácia a šport <i>Charakteristika:</i> <i>Rekreácia a oddych v zeleni</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (detské ihrisko)</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 14/o (ZaD č. 1/2004): Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	46.182 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 46.182 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaca drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) – max. 20% celkovej výmery
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Vybudovanie komunikácií a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4. Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 15 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	77 787 m ² (ZÚ = 29 802 m ² , MZÚ = 47 985 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady, vinica
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie v bytových domoch – max. 20% celkovej výmery a len vo vymedzenom území Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) – max. 20% celkovej výmery
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. - pre rod. domy 3 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. – pre ostatné stavby
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov v záhradách existujúcich RD vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Obstaranie ÚPN zóny Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 16 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	14 873 m ² (ZÚ = 14 873 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzné):	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 17 / o: Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	77 787 m ² (ZÚ = 29 802 m ² , MZÚ = 47 985 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) –orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) – max. 20% celkovej výmery
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov v záhradách existujúcich RD vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Podmienenie výstavby objektov vybudovaním odvodňovacej priekopy Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS (najmä preložka VN) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 18/o (ZaD č. 1/2008): Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	94.700 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 94.700 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Obstaranie ÚPN zóny Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5. Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 19/v (ZaD č. 1/2008):
Výrobné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	2.924 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 2.924 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Priemysel a sklady <i>Charakteristika:</i> <i>výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť - administratíva a obchodné prevádzky súvisiace s podnikmi a prevádzkou, čerpace stanice pohonných látok (ČSPL) s prípustnými sprievodnými prevádzkami Dopravná vybavenosť - odstavné plochy, garáže Technická vybavenosť Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní Skládky a spaľovne všetkých druhov Priemyselná výroba, ktorá je veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia Poľnohospodárska živočíšna výroba
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. (pri halových objektoch max.12 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nové funkčné využitie
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 20/r (ZaD č. 1/2008):
Rekreačné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	20.000 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 20.000 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Rekreácia a šport <i>Charakteristika:</i> <i>Rekreácia a oddych – zariadenia cestovného ruchu</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia</i> <i>Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 21 / v: Výrobné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	146 426 m ² (ZÚ = 146 426 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Priemysel a sklady Poľnohospodárska výroba <i>Charakteristika:</i> <i>Intenzifikácia plochy a transformácia na priemyselnú zónu (remeselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo ...), čiastočne s ponechaním poľnohospodárskej prvovýroby (skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat) a nadviazaním spracovateľského priemyslu – spracovanie mäsových výrobkov, predaj potravín, spracovanie ovocia a zeleniny, výroba kvasníc</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť - administratíva a obchodné prevádzky súvisiace s podnikmi a prevádzkou, čerpace stanice pohonných látok (ČSPL) s prípustnými sprievodnými prevádzkami Dopravná vybavenosť - odstavné plochy, garáže Technická vybavenosť Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní Skládky a spaľovne všetkých druhov Priemyselná výroba, ktorá je veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia Poľnohospodárska živočíšna výroba v častiach, kde by ochranným hyg. pásmom ovplyvnila susediace plochy bývania
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. (pri halových objektoch max.12 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena funkčného využitia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Výbudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 22/o (ZaD č. 1/2015): Obytné územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	36.395 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 36.395 m ²)
Funkčné využitie – súčasný stav:	Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5. Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 23 / z (ZaD č. 1/2015):
Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	3.845 m ² (ZÚ = 0 , MZÚ = 3.845 m)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) - záhrady
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Čerpacia stanica pohonných látok a súvisiaca vybavenosť (reštaurácia ...).</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Priemysel a sklady – nerušiaci drobná výroba (servisné prevádzky, autoumyváreň) Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 24 / z (ZaD č. 1/2015):
Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	2.030 m ² (ZÚ = 2.030 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie – súčasný stav:	poľnohospodárska pôda (PP) - záhrady
Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Areál bývalého kina s ponechaním využitia pre kultúru, zdravotníctvo resp. sociálne služby.</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreačia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

Plochy v rámci hranice zastavaného územia obce (okrem rozvojových zámerov a nezastavateľných území) navrhujeme ako obytné územia s možnosťou intenzifikácie plôch (výstavby v prielukách, nadmerných záhradách, nadstavby a dostavby objektov) - súbežne pre ne platia regulatívy stanovené pre obytné územia (kapitola 18.2), zásady umiestnenia OV (kapitola 18.3) a zásady ochrany prírody (kapitola 18.5), ktoré sme zhrnuli do nasledovných tabuliek pre:

- **o: Obytné územie**
- **z: Zmiešané územie – občianska vybavenosť**
- **r1: Rekreačné územie – šport a rekreácia**
- **r2: Rekreačné územie – parková zeleň**
- **r3: Rekreačné územie – agroturistika**
- **r4: Rekreačné územie – špeciálna zeleň (pohrebisko)**
- **v1: Výrobné územie – priemysel a sklady**
- **v2: Výrobné územie – technická vybavenosť (ČOV, TS, VZ)**

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „o“: Existujúce obytné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia) Priemysel a sklady – len nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití a okrem existujúcich funkcií
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba (IZ) Združená zástavba (ZZ) v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest III. triedy
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35 (IZ), 0,40 (ZZ)
Koeficient zelene – návrh:	0,45 (IZ), 0,40 (ZZ)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. Max. výška objektov v prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba v prielukách a nadmerných záhradách
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie min. šírky koridorov pre nové komunikácie - 8 m pre obojsmerné komunikácie, 7 m pre jednosmerné komunikácie Dodržiavanie jednotnej stavebnej čiary objektov - v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách vo vzdialenosti min. 3,5 m od hranice pozemku Podmienenie výstavby objektov v záhradách existujúcich RD vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD Zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 8) Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „z“: Existujúce zmiešané územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné - IAD, HD, odstavné parkoviská a garáže) Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Parková zeleň Sprievodná a líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovia resp. ustupujúce podlažie)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad zachovania kultúrno-historických hodnôt a ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „r1“: Existujúce rekreačné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Rekreácia a šport <i>Charakteristika:</i> <i>Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (futbalový štadión so súvisiacimi prevádzkami)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Parková zeleň Sprievodná líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „r2“: Existujúce rekreačné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Parková zeleň <i>Charakteristika:</i> <i>Parky a parkové plochy</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (malé stravovacie, ubytovacie a obchodné zariadenia, zábavné zariadenia, požičovne športových potrieb) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Podmienky realizácie - limitujúce:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „r3“: Existujúce rekreačné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Agroturistika <i>Charakteristika:</i> <i>Agroturistické zariadenie s chovom koní, jazdiarňou, ubytovacími a stravovacími službami</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Rekreácia a šport - detské ihriská, oddychové plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Parková zeleň Sprievodná líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „r4“: Existujúce rekreačné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Špeciálna zeleň – pohrebisko <i>Charakteristika:</i> <i>Pohrebisko so súvisiacou vybavenosťou</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím, t. j. s prevádzkou pohrebiska (kamenárstvo, viazanie vencov, príp. iné) – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy Dopravná vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Technická vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím Parková zeleň Sprievodná líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné:	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „v1“: Existujúce výrobné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Priemysel a sklady <i>Charakteristika:</i> <i>Výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť - administratíva a obchodné prevádzky súvisiace s podnikmi a prevádzkou, čerpace stanice pohonných látok (ČSPL) s prípustnými sprievodnými prevádzkami Dopravná vybavenosť - odstavné plochy, garáže Technická vybavenosť Parková zeleň Sprievodná líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní Skládky a spaľovne všetkých druhov Priemyselná výroba, ktorá je veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia Poľnohospodárska živočíšna výroba
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie, pri halových objektoch max. o 3 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nadstavba, dostavba), nová výstavba
Podmienky realizácie - limitujúce faktory	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad zachovania kultúrno-historických hodnôt a ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku – č. „v2“: Existujúce výrobné územie

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Technická vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Zariadenia technickej vybavenosti (čistiareň odpadových vôd, trafostanice, vodný zdroj)</i>
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou zariadení technickej vybavenosti Dopravná vybavenosť Parková zeleň Sprievodná líniová zeleň
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,20
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie, pri halových objektoch max. o 3 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia, nová výstavba

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

Plochy mimo hranice zastavaného územia obce - plochy poľnohospodárskej krajiny (okrem rozvojových zámerov a nezastavateľných území) navrhujeme na výrobné územia - poľnohospodárska výroba, tvorbu krajiny a prvkov ÚSES, príp. rekreačné územia - drobné chatové a záhradkárske osady - súbežne platia regulatívy stanovené pre výrobné a rekreačné územia (kapitola 18.2) a zásady ochrany prírody (kapitola 18.5), ktoré sme zhrnuli do nasledovných tabuliek pre:

- **k: Poľnohospodárska krajina** – trvalé trávne porasty, orná pôda
- **e: Prvky ekologickej stability** – vodné plochy a toky, nelesná drevinová vegetácia, lesná vegetácia, sprievodná a líniová zeleň, biocentrá a biokoridory.

Poľnohospodárska krajina (k):

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Poľnohospodárska krajina: Trvalé trávne porasty Orná pôda (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Prvky ekologickej stability – vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, nelesná drevinová vegetácia, lesná vegetácia, biocentá a biokoridory Dopravná vybavenosť – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Technická vybavenosť – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím
Nepripustné funkčné využitie – návrh:	iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
Koeficient zelene – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	poľnohospodárska rastlinná produkcia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Prvky ekologickej stability (e):

Prevládajúce funkčné využitie – návrh:	Prvky ekologickej stability: Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále Nelesná drevinová vegetácia Lesná vegetácia Biocentá a biokoridory (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Trvalé trávne porasty Orná pôda Záhrady Dopravná vybavenosť – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Technická vybavenosť – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím
Neprípustné funkčné využitie – návrh:	Iné okrem uvedeného v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzný):	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Výsadba zelene
Podmienky realizácie - limitujúce faktory:	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 8). Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

18.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

- **grafická časť** – výkres č. 2: Komplexný výkres, výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia
- **textová časť** - kapitola č. 18: Záväzná časť.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.