



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

OBEC BLATNÉ POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V BLATNOM Č. 6/2017-Z ZO DŇA 20.01.2017.

STAROSTA OBCE:
Rastislav Pero

PEČIATKA A PODPIS: _____

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BLATNÉ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2015

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Blatné,
schválený uznesením OZ v Blatnom č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002

Č i s t o p i s

OBSAH:

Textová časť:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

I. Smerná textová časť:

A. Základné údaje (str. 6)

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 6)
2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 11)
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 11)

B. Riešenie ÚPN (str. 11)

2. Vážby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 11)
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 20)
 - 3.1. Obyvateľstvo (str. 20)
 - 3.2. Bývanie a bytový fond (str. 20)
 - 3.3. Hospodárska základňa (str. 21)
8. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 21)
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 21)
 - 12.1. Doprava (str. 21) – Pozn.: Bol zmenený aj názov kapitoly.
 - 12.2. Vodné hospodárstvo (str. 21)
 - 12.3. Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie (str. 21)
 - 12.4. Zásobovanie plynom a teplom (str. 22)
 - 12.5. Odpadové hospodárstvo (str. 22)
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 22) – Pozn.: Bol zmenený názov kapitoly.

II. Záväzná textová časť:

18. Záväzná časť (str. 26) – Pozn.: Bol zmenený názov kapitoly.
 - 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 (str. 28)
 - 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) (str. 32)
 - 18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 41)
 - 18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 42)
 - 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 (str. 52)
 - 18.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 55)
 - 18.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 57)
 - 18.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 58)
 - 18.9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu, na chránené časti krajiny a plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu (str. 67)
 - 18.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 70)
 - 18.11. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 70)
 - 18.12. Prehľad záväzných regulatívov (str. 71) – Pozn.: Bola doplnená celá kapitola.
 - 18.13. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 113) – Pozn.: Bolo zmenené č. kapitoly.

Grafická časť (samostatné prílohy):

Smerná grafická časť

1. Výkres širších vzťahov
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
4. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – Koncepcia riešenia vodného hospodárstva
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – Koncepcia riešenia energetiky a telekomunikácií
6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny
7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely – Pozn.: Bol zmenený aj názov výkresu.

Záväzná grafická časť

2. Komplexný výkres
8. Schéma záväzných častí riešenia.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Blatné - Zmeny a doplnky č. 1/2015“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2015“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Blatné

Obecný úrad Blatné, Šarfická 300/37, 900 82 Blatné

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

Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. I. Bradová.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2015“:

Textová časť obsahuje v kapitole 1. časti A. prehľadné zhrnutie spracovaných zmien a doplnkov ÚPN obce po jednotlivých lokalitách. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je vzhľadom na značný rozsah spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu vyhotoveného v úplnom znení („ÚPN obce Blatné v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“).

Grafická časť je spracovaná ako úplné znenie platného „ÚPN obce Blatné v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ a „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, pričom vo výkresoch sú rozlíšené zámery platného „ÚPN obce Blatné v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ a zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2015“. Všetky výkresy sú spracované do aktuálneho mapového podkladu, zmenený je rozsah spracovania hlavných výkresov na celé katastrálne územie z dôvodu, že hlavné výkresy platného ÚPN obce boli spracované len pre výrez katastrálneho územia (zastavané územie obce a jeho najbližšie okolie). Vo výkresoch sú vykonané úpravy grafického zobrazenia tak, aby zodpovedali mierke spracovania 1:5000 (plošné zobrazenie).

Vo výkresoch sú vykonané najmä nasledovné úpravy:

- úpravy v grafickom zobrazení
 - pre zobrazenie výkresov je použitý aktuálny mapový podklad
 - pre zobrazenie sú použité nové grafické značenia, zabezpečujúce lepšie rozlíšenie javov
 - je zakreslený skutkový stav podľa funkčného využitia plôch
 - sú doplnené chýbajúce označenia existujúcich funkčných plôch (regulačných blokov) v nadväznosti na označovanie v platnom ÚPN
 - sú vypustené odporúčané (smerné) časti v záväzných výkresoch

- je zmenený rozsah spracovania hlavných výkresov na celé katastrálne územie (z dôvodu, že hlavné výkresy platného ÚPN obce boli spracované len pre výrez katastrálneho územia - zastavané územie obce a jeho najbližšie okolie)
- je zmenená miera spracovania výkresu širších vzťahov (č. 1) z dôvodu, že bol spracovaný v nevhodnej mierke - v nesúlade s Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. a taktiež z dôvodu potreby priemetu nového ÚPN regiónu BSK
- úpravy v legendách
 - sú vykonané úpravy súvisiace s úpravami v grafickom zobrazení
 - sú vykonané úpravy popisu javov.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

a vyznačené zmeny grafickej časti.

Gramatické úpravy, zmeny v poradí odrážok resp. odsekov textu a prípadné odstránenie opakujúcich sa slov sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti (II.) a zmeny grafickej časti uvedené v rámci legendy záväzných výkresov č. 2, 8 v stĺpcoch s označením „ZaD č. 1/2015 - návrh“.

Použité skratky a termíny:

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= Urbanistická štúdia
PD	= projektová dokumentácia
DÚR	= dokumentácia pre územné rozhodnutie
ÚR	= územné rozhodnutie
SP	= dokumentácia pre stavebné povolenie
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD	= zmeny a doplnky.

Funkčná plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Východiskové podklady:

- ÚPN obce Blatné – Čistopis, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol., schválený uznesením OZ č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2004“, „Zmeny a doplnky č. 1/2008“)
- „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013..

I. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚPN RIEŠI

Obec Blatné je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Vzhľadom na vyššie uvedené obec Blatné oznámila začatie prác na aktualizácii ÚPN – spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ v septembri 2015. Na základe doručených podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia ako aj požiadavky na doplnenie nových území obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ chce obec najmä umožniť realizáciu nových rozvojových území a skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

Časový horizont „ÚPN obce Blatné v znení zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ a „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ je najmä:

- umiestnenie nových plôch určených na novú zástavbu:
 - lokality (regulačné bloky) č. **22/o-1/2015**, **23/z-1/2015**
- umiestnenie nových plôch určených na rekonštrukciu a revitalizáciu:
 - lokalita (regulačný blok) č. **24/z-1/2015**
- umiestnenie zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti:
 - diaľnica D1 s možnosťou prestavby
 - miestne komunikácie k novým plochám určeným na novú zástavbu
 - cyklistické trasy v rámci katastrálneho územia obce
 - trasy a zariadenia technickej vybavenosti k novým plochám určeným na novú zástavbu
- vymedzenie existujúcich funkčných plôch (regulačných blokov) pre potreby určenia zásad a regulatívov v záväznej textovej časti
- zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené, resp. neoznačené javy v platnom ÚPN a zrealizované zámery)
- komplexná úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti, vrátane prehodnotenia regulácie územia vo všetkých existujúcich plochách a zrealizovaných zámeroch, ako aj v rozvojových územiach v zmysle platného ÚPN (bez zmeny funkcie) a vrátane zosúladenia s platnými predpismi
- odstránenie nezrovnalostí v grafickom spracovaní platného ÚPN a úpravy grafického zobrazenia
- zosúladenie ÚPN obce s nadradenou dokumentáciou ÚPN regiónu BSK.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sú definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
1/r	1/r	Rekreačné územie:	Rekreačné územie:	Plocha určená k zmene kultúry na TTP v zmysle platného ÚPN so zmenou	Športové a rekr. aktivity v zeleni (loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológia,

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
		Trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni)	Trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni)	regulácie.	požiarne nácvičky, oddych, výhľadovo golf) bez možnosti výstavby nadzemných objektov. Podpora funkcie Stoličného potoka ako regionálneho biokoridoru .
2/r	2/r	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Plocha určená k zmene kultúry na TTP v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie.	Jazdecký areál - jazdecký klub a jazdecké trasy s prepojením až k priehrade. Futbalový štadión s vybudovaním doplnkových zariadení - sociálne zariadenia, bufet, reštaurácia.
3/o	3/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
4/r	4/r	Rekreačné územie: Agroturistika	Rekreačné územie: Agroturistika	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Chov koní pre jazdecký areál, jazdecká škola. Rekreácia a oddych v zeleni. Šport a telovýchova – otvorené zariadenia. Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy.
5/o	5/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
6/o	6/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
7/o	7/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
8/z	8/z	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na rekonštrukciu a revitalizáciu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie.	Dostavby a nadstavby exist. objektu hasičskej zbrojnice a rekonštrukcia námestia (park, dlažba, drobná arch.).
9/r	9/r	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Plocha určená na rekonštrukciu a revitalizáciu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie.	Chodníky a cyklistické trasy, bez možnosti výstavby nadzemných objektov.
10/z	10/z	Zmiešané územie: Bývanie v rodinných domoch +	Zmiešané územie: Bývanie v rodinných domoch +	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia.	Rodinné domy – izolovaná zástavba Rodinné domy – združená zástavba na výmere max. 20% z výmery lokality. Motorest, parkovisko pre kamióny

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
		Občianska vybavenosť + Parková zeleň	Občianska vybavenosť + Parková zeleň		Park, plniaci aj izolačnú funkciu od cesty I. triedy
11/r	--	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Rekreačné územie: Parková zeleň	Zrušenie plochy určenej na rekonštrukciu a revitalizáciu – potvrdenie súčasného stavu lokality.	Park, bez možnosti výstavby.
1/o-D- 1/2004	11/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2014) so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia (+ zmena číselného označenia).	Rodinné domy – izolovaná zástavba. Rodinné domy – združená zástavba na výmere max. 20% z výmery lokality.
12/z	12/z	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Viacúčelový objekt (kultúra, zdravotníctvo, administratíva, telovýchova ...)
13/r	13/r	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Plocha určená na rekonštrukciu a revitalizáciu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie.	Detské ihrisko
14/z	--	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Zrušenie plochy určenej na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN – potvrdenie súčasného stavu lokality.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
2/o-D- 1/2004	14/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2014) so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia (+ zmena číselného označenia)	Rodinné domy – izolovaná zástavba. Rodinné domy – združená zástavba na výmere max. 20% z výmery lokality.
15/o	15/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Rodinné domy – izolovaná zástavba. Rodinné domy – združená zástavba na výmere max. 20% z výmery lokality + bytové domy s max. 3NP+ (iba vo vymedzenom území)
16/o	16/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
17/o	17/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia	Rodinné domy – izolovaná zástavba. Rodinné domy – združená zástavba na výmere max. 20% z výmery lokality.
18/z	--	Zmiešané územie:	Obytné územie:	Zrušenie plochy určenej na novú výstavbu v zmysle	Rodinné domy – izolovaná zástavba.

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
		Bývanie v rodinných domoch + Občianska vybavenosť + Rekreácia a šport + Technická vybavenosť + Parková zeleň	Bývanie v rodinných domoch Výrobné územie: Technická vybavenosť Prvky ekologickej stability: Nelesná drevinová vegetácia	platného ÚPN – potvrdenie súčasného stavu lokality.	Technická vybavenosť – ČOV. Nelesná drevinová vegetácia.
Z1/o- 1/2008 (v plat. UPN 20/v, ktorý bol zrušený)	18/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2008) so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia (+ zmena číselného označenia).	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
19/o	--	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Rekreačné územie: Šport a rekreácia Agroturistika	Zrušenie plochy určenej na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN – potvrdenie súčasného stavu lokality.	Futbalové ihrisko + súvisiaca občianska vybavenosť s možnosťou dostavby športovísk (tenis. kurty). Poznámka: VP stavba (z dôvodu potreby vysporiadania pozemkov)
D1/v- 1/2008	19/v	Výrobné územie: Priemysel a sklady	Výrobné územie: Priemysel a sklady	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2008) so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia (+ zmena číselného označenia)	Výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady)
20/v	--	--	--	--	Zámer bol zrušený ZaD č. 1/2008 a nahradený zámerom č. Z1/o-1/2008 (teraz 18/o).
D2/r- 1/2008	20/r	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Rekreačné územie: Šport a rekreácia	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2008) so zmenou regulácie - bez zmeny funkčného využitia (+ zmena číselného označenia)	Futbalové ihrisko a iné športoviská.
21/v	21/v	Výrobné územie: Priemysel a sklady + Poľnohospo- dárska výroba	Výrobné územie: Priemysel a sklady + Poľnohospo- dárska výroba	Plocha určená na zmenu funkčného využitia v zmysle platného ÚPN so zmenou regulácie	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

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
					výrobných, predaj potravín, spracovanie ovocia a zeleniny, výroba kvasníc
3/o-D- 1/2004	--	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Zrušenie plochy určenej na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2004) – potvrdenie súčasného stavu lokality – bývanie v rodinných domoch.	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
4/r-D- 1/2004	--	Rekreačné územie: Rekreácia a šport	Rekreačné územie: Agroturistika	Zrušenie plochy určenej na novú výstavbu v zmysle platného ÚPN (ZaD č. 1/2004) – potvrdenie súčasného stavu lokality – agroturistika.	Zariadenie cest. ruchu - hotel, stajne, výbeh pre kone.
--	22/o	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle ZaD č. 1/2015	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
--	23/z	--	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle ZaD č. 1/2015	Charakteristika: Čerpacia stanica pohonných látok (ČSPL) so sprievodnými prevádzkami
--	24/z	--	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na rekonštrukciu a revitalizáciu v zmysle ZaD č. 1/2015	Charakteristika: Areál bývalého kina s ponechaním využitia pre kultúru, zdravotníctvo resp. sociálne služby.
--	--	--	--	Zmeny v textovej časti	Priemet záväznej regulácie ÚPN regiónu BSK Úpravy textu podľa aktuálne platných predpisov Úprava záväznej regulácie, najmä: - Zjednotenie nadzemnej podlažnosti na 2NP+ (okrem podl. ostatných objektov – všetky obj. okrem RD – v lokalite 12/z a 15/o s max. 3NP+), pričom táto regulácia sa nevzťahuje na exist. objekty s väčšou podlažnosťou v prípade ich rekonštrukcie - Zjednotenie koeficientu zastavanosti v obytných územiach – 0,35 pre izolovanú zástavbu, 0,40 pre združenú zástavbu - Zjednotenie koeficientu zelene v obytných územiach – 0,45 pre izolovanú zástavbu, 0,40 pre združenú zástavbu - Zrušenie regulácie min. výmery pozemkov pre RD - Určenie min. vzdialenosti stavebnej čiary od hranice pozemku v obytných územiach (=

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
					koridoru komunikácie) na 3,5m - Určenie min. šírky navrhovaných komunikácií v obytných územiach na 7m pri jednosmerných komunikáciách a 8m pri obojsmerných komunikáciách
--	--	--	--	Zmeny v grafickej časti	Priemet záväznej regulácie ÚPN regiónu BSK, najmä: - diaľnica D1 - cyklistická trasa (s úpravou trasovania pozdĺž Stoličného potoka) Vyznačenie kultúrnych pamiatok v limitoch využitia územia

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Blatnom.

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

Obec Blatné má spracovaný „ÚPN obce Blatné“, schválený uznesením OZ č. 28/2002-Z zo dňa 15.03.2002.

Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný (v r.2004, 2008). Pôvodná dokumentácia v znení neskorších zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Blatné. „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľkách kapitoly č. 1 tejto časti.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Blatné (schválené uznesením OZ č. 36/2001-Z zo dňa 27.04.2001). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2015“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Blatné“ a s jeho „Zadaním“.

B. RIEŠENIE ÚPN

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2015“ je schválený „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.

Pre riešené územie obce Blatné vyplýva potreba rešpektovania týchto záväzných regulatívov a verejnoprospešných stavieb:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.1. V oblasti medzinárodných vzťahov:

- 1.1.4. rozvíjať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu,
- 1.1.5. rozvíjať dotknuté sídla na trasách multimodálnych koridorov,
- 1.1.7. rozvíjať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,
- 1.2. V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov:
 - 1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej (Bratislava – Trnava – ...) a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty – ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,
- 1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:
 - 1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,
 - 1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbálnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,
 - 1.3.3. rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,
 - 1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovávaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,
 - 1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
 - 1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,
 - 1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
 - 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
 - 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
 - 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
 - 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva:

- 2.1.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Bratislavského kraja a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, resp. v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a rozvoj zamestnanosti, a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 2.1.2. vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja,
- 2.1.3. rozvíjať existujúce a v schválených územnoplánovacích dokumentáciách uvažované priemyselné parky,
- 2.1.4. vytvárať podmienky a predpoklady pre vznik a rozvoj vedecko-technologicky orientovaných parkov na základe zhodnotenia ich lokalizačných faktorov,

- 2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,
- 2.1.6. počítať v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,
- 2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:
- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,
- 2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.
- 2.3. V oblasti ťažby:
- 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- 2.3.5. zosúladať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),
- 3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- 3.1. V oblasti školstva:
- 3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy.
- 3.2. V oblasti zdravotníctva:
- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).
- 3.3. V oblasti sociálnych vecí:
- 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
- 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:
- 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
- 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
- 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
- 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.
- 4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**
- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:
- 4.2.2. výhodných dopravných napojení medzinárodného významu.

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.

4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.

4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

4.11.3. na území Podunajskej nížiny:

lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,

4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:

4.12.1. pobyty pri vode – prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:

4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodného potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov,

4.12.1.2. podporovať budovanie lokalít, zariadení a plôch pre vodné športy a vodácku turistiku, pre ktorú sú v Bratislave a v jej okolí vhodné podmienky;

4.12.2. pobyty pri vode, termálne kúpaliská a kúpaliská:

4.12.2.1. podporovať výstavbu kúpalísk, plavární, rekonštrukciu a revitalizáciu existujúcich kúpalísk a plavární,

4.12.3. horskú pešiu turistiku, pobyt v horách a lesoch:

4.12.3.2. skvalitniť existujúcu vybavenosť turistických trás (rekreačný mobiliár, stravovacie a ubytovacie zariadenia),

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiaми v súkromnom vlastníctve, s územiaми ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hipoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a

orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.9. agroturistiku:

4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,

4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),

4.12.10. tranzitný turizmus:

4.12.10.1. podporovať rozvoj turistických služieb na tranzitných cestách ležiacich na území Bratislavského kraja,

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:

4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia

4.12.13. prímestskú rekreáciu

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,

4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,

4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,

4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,

4.12.13.5. podporovať využitie rekultivovaných území po ťažbe pre prímestskú rekreáciu,

4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.

4.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.1.12. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia

5.2. V oblasti ochrany prírody:

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.3. rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov a to predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – Alúvium Rudavy, Dunajské luhy, Niva Moravy a Šúr),

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,

5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,

5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,

5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívaní krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,

5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti riek Dunaj,

5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt –

prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.

6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.

6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.

6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickú kvalitu a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.

6.10. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.

6.11. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.

6.12. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

6.14. Identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu.

6.15. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.

6.17. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.

6.18. Chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov.

6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.

6.20. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.

6.21. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

6.22. Zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu.

6.23. Využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy.

6.24. Rešpektovať a podporovať krajnotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.

6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

6.26. Budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatrávňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území.

6.27. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky **rekreačnej krajinej štruktúry** a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.

6.28. Rešpektovať a chrániť **historické krajinné štruktúry**, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.

6.33. Chrániť a rozvíjať obraz **poľnohospodárskej krajiny**:

6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinej zelene s významným krajnotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehovité porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.

6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.

7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,

7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,

7.3.8. historické technické diela,

7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,

7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

8.1. Stabilizovať usporiadaním nadradených dopravných trás a zariadení dopravno-gravitačné centrum Bratislava ako významnú súčasť základného dopravného systému Slovenskej republiky.

8.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Bratislavským krajom:

8.3.3. E 75 (D1, D2, I/61 I/2) (Poľsko – Žilina – Trenčín) – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom,

8.3.4. E 571 (II/572, I/61, I/62) Bratislava – Senec – (Nitra – Zvolen – Lučenec – Košice),

8.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – existujúce letisko pre medzinárodnú dopravu M.R. Štefánika v Bratislave.

Regionálne súvislosti

8.12. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.

8.13. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.15. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.15.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.15.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.15.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8.15.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Cestná infraštruktúra

8.16. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:

8.16.1. D1 – úsek Bratislava – hranica BSK – (Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice,

Železničná infraštruktúra

8.25. Hľadať optimálne trasovanie v spolupráci so susednými štátmi pre umiestnenie vysokorýchlostnej trate (VRT) Bratislava – Žilina.

8.26. Rezervovať priestor pre lokalizáciu a ďalší rozvoj terminálov integrovanej osobnej prepravy pri železničných staniciach a zastávkach v súlade s regulatívom 8.34.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

Infraštruktúra leteckej dopravy

8.32. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línii a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.4.5. optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení strategických surovín (ropa, zemný plyn) na území BSK, vrátane zámeru ropovodu Družba – Schwechat mimo CHVO Žitný ostrov, v súlade s rozvojom ropného a plynárenského priemyslu.

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.2. podporovať budovanie nových zdrojov tepla ako centrálnych zdrojov pre novú výstavbu, nakoľko z hľadiska životného prostredia majú dobré rozptylové podmienky; prípravu teplej úžitkovej vody riešiť ako decentralizovanú, t.j. budovaním výmenníkových staníc tepla v jednotlivých objektoch napojených na centrálné zdroje tepla,

9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
- 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlna štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

1.1. Diaľnica D1 – úsek Bratislava – hranica BSK (– Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojstrannými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájania ciest na kolektory.

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.1. Plochy pre zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok.

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dopady záväznej časti nadradenej ÚPD na riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“

Uvedené záväzné regulatívy nadradenej ÚPD nemajú zásadný vplyv na riešenie ÚPN obce Blatné a jeho zmien a doplnkov, nakoľko sú už zahrnuté v riešení platného ÚPN, resp. sú predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“.

3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

3.1 Obyvateľstvo

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vzhľadom na návrh rozvojového zámeru č. 22/o-1/2015, ktorý vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladá sa však len výstavba rodinných domov s pomerne malým počtom obyvateľov (cca 90 obyvateľov). Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ nepočítame s nárastom bilancií.

3.2 Bytový fond

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vzhľadom na návrh rozvojového zámeru č. 22/o-1/2015, ktorý vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu bytových jednotiek – predpokladá sa však len výstavba rodinných domov s pomerne malým počtom rodinných domov (cca 30 RD). Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ nepočítame s nárastom bilancií.

3.3 Hospodárska základňa

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ vzhľadom na návrh rozvojových zámerov č. **23/z-1/2015** a **24/z-1/2015**, ktoré vytvárajú podmienky pre občiansku vybavenosť, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí – predpokladá sa však len výstavba resp. rekonštrukcia menších zariadení občianskej vybavenosti s pomerne malým počtom zamestnancov (cca 10). Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ nepočítame s nárastom bilancií.

8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ 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, navrhovanú hranicu platného „ÚPN obce Blatné v znení neskorších zmien a doplnkov“ a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, t.j. lokality č. **22/o-1/2015**, **23/z-1/2015** (časť mimo ochranného pásma cesty I. triedy). Návrh novej hranice zastavaného územia obce Blatné je vyznačený v grafickej časti – výkres č. 2 (svetlo-modrá čiarkovaná čiara) ako záväzný regulatív.

12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

12.1 Doprava

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ sú navrhované tieto zábery dopravného významu:

- diaľnica D1 s možnosťou prestavby
- cyklistické trasy v rámci katastrálneho územia obce
- miestne komunikácie pre nové plochy určené na novú výstavbu.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované miestne komunikácie (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

Podmienky riešenia dopravného vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 18.4.

12.2 Vodné hospodárstvo

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ sú navrhované tieto zábery technického významu:

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre nové plochy určené na novú výstavbu.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 18.4.

12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

Zásobovanie elektrickou energiou

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ sú navrhované tieto zábery technického významu:

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre nové plochy určené na novú výstavbu.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 18.4.

Telekomunikácie

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ sú navrhované tieto zábery technického významu:

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre nové plochy určené na novú výstavbu.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 18.4.

12.4 Zásobovanie plynom a teplom

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ sú navrhované tieto zábery technického významu:

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre nové plochy určené na novú výstavbu.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 5).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 18.4.

12.5 Odpadové hospodárstvo

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ nedochádza k žiadnym zmenám v riešení odpadového hospodárstva.

Podrobný návrh riešenia odpadového hospodárstva v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD v zmysle platných predpisov na úseku odpadového hospodárstva.

16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ sa nachádza na ploche **poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 3. skupiny kvality (BPEJ 0065422/1., 0044002/3.), ktorá **nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Blatné**. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Blatné sú kódy **0019002, 0023003, 0037002, 0039002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 1/2015“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalite č. **24/z-1/2015** by sa uskutočňovala existujúca činnosť – občianska vybavenosť so zameraním na kultúru (táto lokalita nie je uvedená v tabuľkovom prehľade – jedná sa o návrh rekonštrukcie a revitalizácie areálu bývalého kina) a lokality č. **22/o-1/2015** a **23/z-1/2015** by boli poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením popisu (účelu):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 1/2015)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 1/2015)	Popis ZaD č.1/2015	Charakteristika
--	22/o	--	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle ZaD č. 1/2015	Rodinné domy – izolovaná zástavba.
--	23/z	--	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na novú výstavbu v zmysle ZaD č. 1/2015	Charakteristika: Čerpacia stanica pohonných látok (ČSPL) so sprievodnými prevádzkami.
--	24/z	--	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť	Plocha určená na rekonštrukciu a revitalizáciu v zmysle ZaD č. 1/2015	Charakteristika: Areál bývalého kina s ponechaním využitia pre kultúru, zdravotníctvo resp. sociálne služby.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že obec Blatné má záujem podporovať ďalšiu výstavbu a poskytnúť tak nové možnosti rozvoja s cieľom nárastu počtu obyvateľov a zamestnanosti. Obec očakáva, že pripravovanou výstavbou diaľničnej križovatky Blatné sa zvýši záujem o bývanie a prácu v rámci obce a preto chce byť dostatočne pripravená aj v oblasti poskytnutia možností pre ďalší rozvoj.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Blatné v znení neskorších zmien a doplnkov a podklady z Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

4,0240 ha

Zdôvodnenie záberu pre lokalitu č. 23/z-1/2015:

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre lokalitu č. 23/z-1/2015 odôvodňujeme jednak tým, že lokalita je riešená na poľnohospodárskej pôde, ktorá **nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Blatné** a zároveň tým, že obci Blatné veľmi záleží na rozvoji obce práve v tejto lokalite, nakoľko tento **rozvoj vie obec ovplyvniť ako vlastník tohto pozemku**.

Z pohľadu obce je zaradenie tejto lokality pre funkciu občianskej vybavenosti vhodné aj z týchto dôvodov:

- jedná sa o najbližšiu možnú polohu v rámci obce smerom k budovanej diaľničnej križovatke „Blatné“ na diaľnici D1 (lokalita je od križovatky vzdialená cca 800m)
- lokalita je primerane vzdialená od obce (cca 500m), t. j. nezaťažuje obyvateľov obce príp. hlukom, prachom resp. zápachom z prevádzkovaných činností, ktoré by mohli negatívne ovplyvňovať životné prostredie obce ak by boli umiestnené priamo v obytnom území.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2015“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Blatné, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-meliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
22/o-1/2015	k. ú. Blatné	Obytné územie – bývanie v rodinných domoch	3,6395	3,6395	0044002/3.	3,6395	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
23/z-1/2015	k. ú. Blatné	Zmiešané územie – občianska vybavenosť	0,3845	0,3845	0065422/1.	0,3845	súkromník	--	návrh	orná pôda / -
Spolu	--	--	4,0240	4,0240	--	4,0240	--	--	--	--

Lokalita č. 24/z-1/2015 je určená na rekonštrukciu a revitalizáciu bez požiadavky na záber poľn. pôdy – z uvedeného dôvodu lokalita nie je zahrnutá v tabuľkovom prehľade vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

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 návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá (aj smerné časti), ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Z hľadiska zabezpečenia plynulej regulácie obce je potrebná súčinnosť troch regulačných úrovní:

- regulácia na úrovni regionálnej
- regulácia na úrovni obce – bude sa odvíjať z dokumentácie ÚPN obce
- regulácia na úrovni zón alebo priestorových jednotiek – bude sa odvíjať z dokumentácií ÚPN zóny (zo stanovených zásad a regulačných prvkov) alebo z Regulačného plánu, ako konkrétneho nástroja regulácie rozvoja v území v zmysle koncepcie.

Princípy regulácie

Záväzná časť obsahuje:

- 18.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnokoekologické, 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, a 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. Z1, D1 a D2 (ZaD č. 1/2008) 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. Z1, D1 a D2 (ZaD č. 1/2008) 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. Z1, D1 a D2 (ZaD č. 1/2008) 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.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčania a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 8: Schéma záväzných častí riešenia.

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

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 VÚC Bratislavský kraj.

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 poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu poľnohospodárskej a lesnej pôdy
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN regiónu VÚC BSK) a príslušných právnych predpisov a rozhodnutí prísl. úradov (Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď, Prieskumné územie „Trnava – horľavý zemný plyn“)
- zavláňované územia

- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma:
 - trasa štátnej cesty I. triedy I/61a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
 - trasy št. ciest III. triedy I/0619 a III/06111 III/1046, III/1047 a ich ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
 - železničná trať Bratislava-Pezinok-Trnava-Leopoldov a jej ochranné pásmo – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
 - trasa diaľnice D61 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 2 1,5 m od okrajov potrubia na obe strany
 - ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Dunaja SVP OZ Bratislava) 2 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.
- pásmo hygienickej ochrany cintorína 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 "Návrhom ÚPN regiónu BSK VÚC Bratislavský kraj" 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 výstavbu v existujúcich prelukách (šrafované čierne plochy bez ďalšieho označenia)~~
- plochy určené na novú výstavbu (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené červenou farbou 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 farbou plnou čiarou, plochy riešené v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“ ohraničené fialovou čiarkovanou čiarou)
- plochy určené na nové zmeny funkčného využitia (plochy riešené v „ÚPN obce Blatné v znení Zmien a doplnkov č. 1/2004, 1/2008“ ohraničené zelenou cyklámenovou farbou 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 modrou zelenou farbou plnou čiarou).

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové plochy rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením 1–21:

- lokality č. 3, 5, 6, 7, 11 (ZaD č. 1/2004), 14 (ZaD č. 1/2004), 15, 16, 17, 18 (ZaD č. 1/2004), 21 (ZaD č. 1/2008), 22 (ZaD č. 1/2015) a existujúce obytné plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **obytné územia (..o) – záväzný regulatív**

Charakteristika obytného územia:

~~plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia~~

- lokality č. 8, 10, 12 a 14, 23 (ZaD č. 1/2015), 24 (ZaD č. 1/2015) a existujúce zmiešané plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **zmiešané územia (..z) – záväzný regulatív**

Charakteristika zmiešaného územia:

- a) — 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 — RZ č. 12, 14,
- b) — 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) — RZ č. 8, 10, 18

- lokality č. D1/v 19 (ZaD č. 1/2008), 21 a existujúce výrobné plochy v zastavanom území obce sme vymedzili ako **výrobné územia (../v)** — **záväzný regulatív**

Charakteristika výrobného územia:

- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú nepripustné 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

- lokality č. 1, 2, 4, 9, 11, 13, 4/r-D (ZaD č. 1/2004), D2/r-20 (ZaD č. 1/2008) a existujúce plochy športu a rekreácie v zastavanom území obce sme vymedzili ako **rekreačné územia (../r)** — **záväzný regulatív**,

Charakteristika rekreačného 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.

pričom sme navrhli smerné (doporučené) funkčné využitie plôch v týchto územiach nasledovne (označenie a – f je prevzaté z grafickej časti):

a) — bývanie — izolované rodinné domy**b) — občianska vybavenosť**

- b₁ — OV nekomerčná — viacúčelový objekt (kultúra, zdravotné stredisko, lekáreň)
- b₂ — OV komerčná — pohrebne služby, bankové služby, alt. kamenár, výroba vencov

c) — výroba

- c₁ — drobná remeselná výroba, skleníkové hospodárstvo, pestovanie poľnohospodárskych produktov, chov domácich zvierat
- c₂ — priemyselná výroba, skladové hospodárstvo
- c₃ — poľnohospodárska živočíšna výroba — chov koní pre jazdecký areál

d) — rekreácia a šport

- d₁ — športové a rekreačné aktivity v zeleni
- d₂ — jazdecký areál
- d₃ — futbalový štadión
- d₄ — chodníky a cyklistické trasy
- d₅ — detské ihrisko
- d₆ — tenisové kurty, alt. minigolf

e) — dopravné a technické zariadenia

- e₁ — čerpacia stanica pohonných hmôt, motorest, parkovisko kamiónov
- e₂ — čistiareň odpadových vôd
- e₃ — úpravy námestia — dlažba, drobná architektúra, parkovisko

f) zeleň**f₁ – lesopark****f₂ – vysoká zeleň izolačná****f₃ – park****f₄ – lesné a brehové porasty****f₅ – zmena kultúry na trvalé trávne porasty určené na voľnočasové aktivity v zeleni – loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológiu, požiarne návčiky, oddych, perspektívne golfový areál.**

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 poľnohospodárskom pôdnom fonde v intraviláne a extraviláne obce poľnohospodárskej pôde v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce (len malá časť zámerov je na ostatnej ploche). Na lesnom pôdnom fonde lesnej pôde sa zámery nenachádzajú. Podmienkou realizácie rozvojových zámerov je súhlas príslušného úradu na odňatie plôch z PPF poľnohospodárskej pôdy (súhlas pre rozvojové zámery č. 1 21 podľa § 7 zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane PPF bol udelený dňa 17.1.2002 rozhodnutím Krajského úradu v Bratislave, odboru PPLH č. PPLH 106/2/2002, v prípade realizácie iných zámerov – ostatné plochy k. ú. okrem vymedzených RZ a nezastavateľných území – je potrebné požiadať príslušný úrad osobitne o súhlas k odňatiu).

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. Radošinského** – 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 dlažbové 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 **sídla obce**
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- rešpektovanie historických dominánt a panoramatických pohľadov na území obce a diaľkových pohľadov smerom von z obce
- nepovoľovanie takého využitia územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- zachovanie vidieckeho charakteru pôvodnej časti **sídla 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, a max. 4 3 NP+/ 1 PP pre ostatné 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.

~~Pre usmernenie priestorového usporiadania územia plôch č. Z1, D1 a D2 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:~~

- ~~• rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území obce a diaľkové pohľady smerom von z obce~~
- ~~• rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.~~

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 (uvedené v kapitole) nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, **prevládajúce**, prípustné ~~vhodné, výnimočne prípustné~~ ~~obmedzujúce~~, neprípustné ~~zakazujúce~~ funkčné využitie)
- podmienky pre spôsob zástavby (~~dominantný~~, prípustný spôsob zástavby)
- podmienky pre intenzitu využitia plôch (~~min. a optimálna výmera, rozmery a~~ max. rozsah zastavania pozemkov = koeficient zastavanosti, min. ~~a optimálny~~ podiel ~~vysokej~~ zelene = koeficient zelene, max. ~~a optimálna~~ podlažnosť objektov ~~nadzemná / podzemná~~, min. ~~a optimálne~~ 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 nerušiace 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 refázovo 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 primurovky 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 príľahlého 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. vysielačie 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.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia obytné – o: RZ č. 3, 5, 6, 7, 15, 16, 17, 19, 1/o-D, 2/o-D, 3/o-D, Z1/o

označenie "o" je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

• **Charakteristika obytného územia:**

- plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia

• **Prípustné (vhodné) funkčné využitie:**

- bývanie v rodinných domoch s min. podielom rodinnej zástavby rôznych foriem 90 %
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu – do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov
- občianske vybavenie – okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia TI
- detské ihriská
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

• **Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:**

- občianske vybavenie – správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejnú stravu a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
- ihriská pre mládež a dospelých
- dopravné zariadenia – čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok

- skladové hospodárstvo – drobné obchodné sklady
- iné okrem neprípustného funkčného využitia
- **Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:**
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závažná
 - skladové hospodárstvo – sklady a skládky – okrem drobných obchodných skladov
 - plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou.

Podmienky pre spôsob zástavby

- **Dominantný spôsob zástavby:**
 - izolované rodinné domy – na Šarfickej ulici 100 % (výnimočne iná zástavba len po zdôvodnení a odsúhlasení stavebnej komisie), v ostatných uliciach min. podiel 70 % zástavby
- **Pripustný spôsob zástavby:**
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
 - skupinové rodinné domy (radové, átriové)
 - uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 30 % zástavby (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)
 - v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t. j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)
 - ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- **Min. výmera pozemkov:**
 - izolované rodinné domy – min. 400 m² (pri uskakovanej šachovnicovej zástavbe v stiesnených pomienkach min. 500 m²)
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. 400 m²
 - skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. 300 m²
 - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia
- **Min. rozmery pozemkov:**
 - izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m – zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)
 - združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m
 - skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m
 - pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov – podľa umiestňovaného druhu zariadenia
 - na pozemkoch s objektmi v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby
 - na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch – ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad
- **Max. rozsah zastavania pozemkov:**
 - max. 35 % celkovej výmery v RZ č. Z1/o
 - max. 50 % celkovej výmery v ostatných RZ (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
 - športové a rekreačné plochy, plochy zelene – max. 10 % celkovej výmery
 - líniové dopravné stavby – max. 100 %
- **Min. podiel vysokej zelene:**
 - min. 55 % celkovej výmery pozemkov v RZ č. Z1/o

- min. 20 % celkovej výmery pozemkov v ostatných RZ (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
- líniové dopravné stavby – v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, doporučujeme výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné
- **Max. podlažnosť objektov:**
 - rodinné domy – max. suterén, prízemie, podkrovia (poschodie) = 2.N.P. / 1.P.P.
 - ostatné stavby – max. suterén, 4 nadzemné podlažia = 4.N.P. / 1.P.P.
- **Odstupové vzdialenosti:**
 - rodinné domy – min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m v stiesnených podmienkach)
 - rodinné domy – stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od okraja komunikácie pri hlavných dopravných komunikáciách a min. 4,5 m od okraja komunikácie pri bočných dopravných komunikáciách
 - pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Zásady architektonickej tvorby – záväzné

- 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
- podmienkou novej výstavby je spracovanie architektonickej a urbanistickej štúdie.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné

- **Optimálna výmera pozemkov:**
 - rodinné domy – 600 m²
- **Optimálny rozsah zastavania pozemkov:**
 - 40 % v lokalitách 1/o-D, 2/o-D, 3/o-D
 - 25 % v ostatných lokalitách
- **Optimálny podiel vysokej zelene:**
 - 30 %
- **Optimálna podlažnosť objektov:**
 - 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovia – pre rodinné domy
 - 2 nadzemné podlažia + podkrovia – pre ostatné objekty
- **Optimálne odstupové vzdialenosti:**
 - 10 m medzi rodinnými domami
 - stavebná čiara – 6 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na severné strany (S, SV, SZ)
 - stavebná čiara – 12 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na južné strany (J, JV, JZ)

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia zmiešané – z: RZ č. 8, 10, 12, 14, 18

označenie “z” je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

- **Charakteristika zmiešaného územia:**
 - a) – 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 – RZ č. 12, 14
 - b) – 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) – RZ č. 8, 10, 18

• **Prípustné (vhodné) funkčné využitie:**

- bývanie v rodinných domoch
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu – do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov bývania
- občianske vybavenie – komerčná a sociálna (nekomerčná) občianska vybavenosť
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy – bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- dopravné zariadenia – čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ihriská pre deti, mládež a dospelých
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

• **Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:**

- objekty technickej vybavenosti územia nesúvisiace s lokalitou – čistiareň odpadových vôd
- zariadenia CO
- iné okrem neprípustného funkčného využitia

• **Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závažná
- veľko sklady a skládky odpadu
- plochy (areály) technickej vybavenosti nesúvisiace s obcou.

Podmienky pre spôsob zástavby

• **Dominantný spôsob zástavby:**

- izolované rodinné domy
- objekty občianskej vybavenosti vidieckeho charakteru

• **Prípustný spôsob zástavby:**

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”
- ostatné objekty (OV a iné) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

• **Min. výmera pozemkov:**

- je závislá od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

• **Min. rozmery pozemkov:**

- sú závislé od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

• **Max. rozsah zastavania pozemkov:**

- max. 70 % celkovej výmery

• **Min. podiel vysokej zelene:**

- min. 10 % celkovej výmery pozemkov

• **Max. podlažnosť objektov:**

- rodinné domy – max. suterén, prízemie, podkrovia (poschodie) – 2.N.P. / 1.P.P.
- ostatné stavby – max. suterén, 4 nadzemné podlažia – 4.N.P. / 1.P.P.

• **Odstupové vzdialenosti:**

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Zásady architektonickej tvorby – záväzné

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre “obytné územia”, pri ostatných zariadeniach sa podmienky upresnia v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia výrobné – v: RZ č. 21, 22, D1/v

označenie “v” je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

- **Charakteristika výrobného územia:**
 - 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 nerušiackej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- **Prípustné (vhodné) funkčné využitie:**
 - výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
 - občianska vybavenosť – administratíva – súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
 - dopravné plochy – odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
 - zeleň líniová a plošná, najmä hygienická
- **Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:**
 - občianska vybavenosť – maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové – pre obsluhu územia
 - iné okrem neprípustného funkčného využitia
- **Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:**
 - bývanie všetkých foriem, okrem služobných bytov a ubytovní.

Podmienky pre spôsob zástavby

- **Dominantný spôsob zástavby:**
 - výrobné a skladové objekty halového charakteru
 - administratívne objekty
- **Prípustný spôsob zástavby:**
 - objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

- **Min. výmera pozemkov:**
 - je závislá od druhu umiestňovanej prevádzky, upresní sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- **Min. rozmery pozemkov:**

— sú závislé od druhu umiestňovanej prevádzky, upresnia sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie

- **Max. rozsah zastavania pozemkov:**

— max. 50 % celkovej výmery v RZ č. D1/v

— max. 70 % celkovej výmery v ostatných RZ

- **Min. podiel vysokej zelene:**

— min. 10 % celkovej výmery pozemkov

- **Max. podlažnosť objektov:**

— max. 4.N.P. / 1.P.P., v prípade halových stavieb max. 20 m

- **Odstupové vzdialenosti:**

— je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia rekreačné – r, s prevládajúcou funkciou športových aktivít: RZ č. 1, 2, 4, 9, 11, 13, 4/r-D, D2/r

označenie "r" je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

- **Charakteristika rekreačného 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 záhradkárske 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.

- **Prípustné (vhodné) funkčné využitie:**

— rekreácia a oddych v zelene

— šport a telovýchova – otvorené zariadenia

— zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy

— doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy

— nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

- **Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:**

— drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)

— byty služobné a majiteľov zariadení

— zábavné zariadenia

— iné okrem neprípustného funkčného využitia

- **Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:**

— priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závažná

— skladové hospodárstvo – sklady a skládky

— plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou.

Podmienky pre spôsob zástavby

- **Dominantný spôsob zástavby:**

— bez zástavby

— doplnkové zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb – zástavba vidieckeho charakteru

- **Prípustný spôsob zástavby:**

— objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu zariadenia.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

- **Min. výmera pozemkov a min. rozmery pozemkov:**

- neudávajú sa
- **Max. rozsah zastavania pozemkov:**
 - max. 30 % celkovej výmery v RZ č. 4/r-D
 - max. 10 % celkovej výmery v ostatných RZ
- **Min. podiel vysokej zelene:**
 - min. 70 % celkovej výmery v RZ č. D2/r
 - min. 20 % celkovej výmery v ostatných RZ
- **Max. podlažnosť objektov:**
 - max. 4.N.P. v RZ č. 4/r-D
 - max. 2.N.P. / 1.P.P. v ostatných RZ
- **Odstupové vzdialenosti:**
 - je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaného zariadenia.

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, **plocha b₁**
 - pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej, výtvarnej a tanečnej využiť priestory navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, **plocha b₁**). V prípade záujmu občanov **odporúčame 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, **plocha b₁**), kde **odporúčame navrhujeme** zriadiť zdravotné stredisko s ordináciou: všeobecného lekára, detského lekára, zubného lekára, gynekologickou ordináciou, cievnou ordináciou a lekárňou
 - vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik privátnych ambulantných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, pričom **odporúčame 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, **plocha b₁**), 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, **odporúčame navrhujeme** jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných alebo zmiešaných území - formou charitného domova dôchodcov alebo privátneho penziónu pre dôchodcov (**odporúčame na výstavbu využiť plochu d₅ v RZ č. 18 navrhovanú určenú pre účely tenisových kurtov a minigolfu**)
 - v rámci areálu základnej školy navrhujeme výstavbu spomínaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, **plocha b₁**) - 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 námestí a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch:
 - pre prípad potreby **odporúčame navrhujeme** v rámci navrhovaného viacúčelového objektu (RZ č. 12, **plocha b₁**) rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. **Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ č. 20 určeného pre funkciu priemyselnej výroby a skladového hospodárstva - zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálu.**
 - 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, plochy d₁ a d₂ - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet, reštaurácia pre športovo-rekreačný areál (futbalový štadión, jazdecký areál)
 - RZ č. 8, plocha e₃ - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá), výstavba drobnej architektúry pre predajné účely – dotvorenie centrálneho námestia v obci s rekonštrukciou námestia (park, dlažba, drobná architektúra), dostavby a nadstavby existujúcej hasičskej zbrojnice
 - RZ č. 10, plocha e₁ - výstavba dopravného zariadenia – ČSPH, s občianskou vybavenosťou – motorest
 - RZ č. 11, plocha f₃ - zmena funkcie existujúcich objektov tvoriacich námestie na občiansku vybavenosť (obchody, služby, remeslá)
 - RZ č. 14, plocha b₂ - výstavba zariadenia občianskej vybavenosti s týmito doporučenými (alternatívnymi) navrhovanými funkciami - pohrebné služby, bankové služby, kamenár, výroba vencov
 - RZ č. 18, plocha d₅ - výstavba drobnej občianskej vybavenosti - bufet pre športovo-rekreačný areál (tenisové kurty, minigolf)
 - RZ č. 20, plocha e₂ - výstavba administratívnych, príp. aj stravovacích zariadení pre výrobný areál
 - 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

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy, a 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.
- ~~pozdĺž diaľnice D 61, z južnej strany, rezervovať koridor pre výstavbu vysokorychlostnej železničnej trate v rozsahu ochranných pásiem (60 m od osi krajnej koľaje)~~
- 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/o-D, 2/o-D, 3/o-D, 4/r-D~~ 1-24 vo vymedzených trasách, resp. podľa podrobnejších stupňov PD
- ~~pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110, dodržiavať min. šírkové usporiadanie navrhované pre jednotlivé funkčné triedy a kategórie~~
- 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
- ~~štátnej~~ 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 priľahlého 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 ~~št. cesty I/61 so št. s cestami III/0619 III/1046 a III/06111 III/1047~~ riešiť ako štvoramennú, úrovňovú ~~štátne~~ cesty ~~III/0619 III/1046 a III/06111 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 ~~štátnej~~ cesty ~~III/06111 III/1047~~ tak, aby vytvorila ~~se štátnymi~~ s cestami I/61 a ~~III/0619 III/1046~~ úrovňovú 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 ukladných komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- navrhované prejazdne komunikácie funkčnej triedy C3 riešiť v kategórii MOK 7,5/30 ako obojsmerné dvojpruhové s krajinami - s min. jednostranným chodníkom min. šírky 1,5 m a nespevnenou krajinou min. šírky 2,00 m (výnimočne v kategórii: MOK 4/30 – obojsmerná jednopruhovú s krajinami a výhybnami s dĺžkovým obmedzením 80-100)

- 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) – so spevnenou komunikáciou min. šírky 6,00 m, ktorá bude slúžiť pre aj pre vozidlá aj pre peších. Vjazd na tieto komunikácie riešiť cez skosený obrubník. Pozdĺž komunikácie riešiť nespevnené zatravnené plochy min. šírky 2,00 m, ktoré budú slúžiť na ich odvodnenie, komunikácie dlhšie ako 80 m ukončiť obratiskom
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- 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
- pri krížení chodníkov s komunikáciami vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými
- 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
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73-6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73-6110 jednotlivo pre rodinné domy, bytové domy, občiansku vybavenosť (nekomerčnú), podnikateľské aktivity, príp. iné zariadenia – zohľadniť min. počty miest pri podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie (malé parkoviská budovať na vhodných miestach, pri obchodoch, prevádzkárňach služieb, výrobných a rekreačných aktivitách – do vybudovania dažďovej kanalizácie budú parkoviská odvodňované cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami ktoré budú zaústené do príľahlých potokov alebo do vsakovacích jám)
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státi a pod.) a STN 73-0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu 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
- pri projektovaní miestnych komunikácií, cyklistických a peších trás postupovať podľa STN 73-6110

- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť 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 nevyhoví 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 navrhnuť 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 navrhnuť 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 neprejazdné. 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 (čiaru 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 jazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplotení 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 + 0,25m 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 bezbariérový, 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/o-D, 2/o-D, 3/o-D, 4/r-D~~ 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. ~~666/2004~~ 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

- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD
 - dopracovať riešenie rozšírenia projektovanej kanalizačnej siete s napojením na projektované trasy a vzhľadom na nárast potreby vody vo výhľadovom období prehodnotiť v ďalšom stupni projektovej dokumentácie výslednú kapacitu navrhovanej ČOV
 - 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, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73-6735)
 - 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 podlažia – 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 pokryjú 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 RZ č.19 futbalovom štadióne + spomínaná výmena TS za väčšie podľa predchádzajúceho odseku)
- návrh napojenia nových výrobných areálov riešiť výstavbou vlastných nových TS (cca 2 x TS pre RZ č.20 – veľkosť TS sa určí po upresnení využitia a podľa nárokov budúcich užívateľov v podrobnejšom stupni dokumentácie predpokladáme 400-630 kVA)
- 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 navrhnúť 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 normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.
- 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 tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.) 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:
 - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarne zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m
 - prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
 - prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh
 - vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
 - nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiarne výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarne zásah z vonkajšieho priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia
 - nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu
 - nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarnou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečeli, ku ktorému je prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m
 - 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 započítavať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšiu 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, 19, 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 objektovú 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:
 - ~~budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky~~
 - 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.
- vypracovať vlastné Programy pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)
- vypracovať nový Program odpadového hospodárstva pre obec Blatné obcou v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).
- 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.

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – smerné

Doprava

- koridor pre cestnú komunikáciu MOK 7,5/30 doporučujeme riešiť v min. šírke 10,5 m
- koridor pre cestnú komunikáciu MOK 4/30 doporučujeme riešiť v min. šírke 5 m
- koridor pre cestnú komunikáciu D1 doporučujeme riešiť v min. šírke 10 m
- všetky komunikácie riešiť ako obojsmerné
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne v rámci vymedzených parciel
- statickú dopravu v obytných územiach riešiť pre stupeň automobilizácie 1:2,5
- počty parkovacích miest a garáží v zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach určia až podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie
- pozdĺž miestnych komunikácií v obci vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnych ciest, aby sa vytvoril základ pre priebežné cyklistické ťahy v smeroch Senec-Trnava a Galanta-Modra (Malý Dunaj-Malé Karpaty).
- na severovýchodnom okraji obce vybudovať odpočívadlo s čerpacou stanicou pohonných hmôt, prístupnú nielen zo štátnej cesty I/61 aj z miestnej komunikácie obce (Súčasťou čerpacej stanice by mal byť motorest a prípadne aj motel, ktorý by mohol slúžiť nielen pre motoristov ale aj pre tranzitnú cyklistickú dopravu.)
- zabezpečiť, aby križenia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením
- pri križení chodníkov s komunikáciami vybudovať bezbarierové úpravy
- zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením
- skľudnenie centrálnych priestorov a priestorov pred občianskou vybavenosťou stavebnými úpravami (dlažba)
- vo vymedzených úsekoch cesty I/61 riešiť zníženie jazdnej rýchlosti stavebnými úpravami (Stavebné úpravy doporučujeme realizovať iba po doriešení kanalizácie v obci a v prípade ak nehodovosť na tomto úseku presiahne únosnú hranicu. Pred realizáciou stavebných úprav obec požiadava o povolenie príslušné ministerstvo. Realizácia je podmienená zmenou kategórie cestnej komunikácie.)

- trasovanie navrhovaných koridorov dopravy je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie

Technická vybavenosť

- NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
- umiestnenie zariadení a líniových trás navrhovanej technickej infraštruktúry je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Iné podmienky – záväzné

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice intravilánu zastavaného územia obce na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely
- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby 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, príp. Urbanistické štúdie - 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

- dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č. 14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie zachrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom ÚPN revitalizáciu historických jadier miest, zachranu kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"
- 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 huteľnú 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. 20 Z1/0 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:

- investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.
- 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 nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“
Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie 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 4 stupňov kvality BPEJ v k. ú. Blatné – ako významné prírodné zdroje
- chrániť zdroje pitnej vody nachádzajúce sa v obci – dve vrtané studne s pitnou vodou
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č. 287/1994 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 Ulany. 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 krovinej 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 predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Pásy zelene pôdoochrannej boli navrhované aj na základe preskúmania tvaru mikropovodí. Existujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinej vegetácie a v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by sa mala pridržiavať odporúčaným druhom z potenciálnej vegetácie, prispôsobenej danému stanovištu.

Opatrenia na ploche č. 3/o-D (ZaD č. 1/2004) a 4/r-D (ZaD č. 1/2004):

- limitom využiteľnosti v riešenom území bude okraj brehového porastu Stoličného potoka s ochranným pásmom 10 m,
- v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov, zachová sa ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne,
- oplotenie pozemku od strany k potoku a v ochrannom pásme je možné iba ohradovým dreveným plotom, ktorý z hľadiska funkčného prepojenia regionálneho biokoridoru Stoličného potoka na okolitú nestabilnú krajinu (agrocenózy) nepredstavuje bariérový prvok pre pohyb fauny,
- v ochrannom pásme smerom von od okraja brehového porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (s výnimkou dreveného ohradového plotu). Predmetnú plochu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dubovo brestovo jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu – zodpovedajúcemu podzväzu *Ulmion Oberd. 1953*, s nasledovným druhovým zložením: jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*U. minor*), topoľ biely (*Populus alba*), t. čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*P. canescens*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), prípadne iné domáce druhy,
- pri zásahu do biotopov národného a európskeho významu sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody, je potrebné minimalizovať plochy týchto zásahov,
- projekt umiestnenia domov a ulíc bude realizovaný spôsobom umožňujúcim ponechať dostatok miesta pre vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom,
- biocentrá, biokoridory a interakčné prvky lokálneho ÚSES navrhujeme konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, preto je potrebné ponechať primerané voľné plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

V rámci riešenia plochy č. ~~Z1/o~~ 18 (ZaD č. 1/2008) v ďalších stupňoch PD rešpektovať regionálny biokoridor č. XIV 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)
- na ploche č. 3/o-D (ZaD č. 1/2004) a 4/r-D (ZaD č. 1/2004) rešpektovať sprísnené podmienky s cieľom minimalizovať prípadné negatívne vplyvy na regionálny biokoridor Stoličný potok: požadovanú šírku regionálneho biokoridoru 50 m, t. j. 25 m na každú stranu od osi toku
- zachovávať existujúce plochy verejnej 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 verejná 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 plochy plôch č. 21/e 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. 21/e 18 (ZaD č. 1/2008), medzi plochou č. 21/v 19 (ZaD č. 1/2008) a 22/f 20 (ZaD č. 1/2008) a medzi cestou I. triedy a plochou č. 22/f 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. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z. 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 § 11 Nariadenia vlády SR č. 92/1996 Z. z., ktorým sa vykonáva zákon č. 309/1991 Zb. O ochrane ovzdušia platných predpisov
 - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odľučovacou technikou a na prísnu kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:
 - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd - výstavbou účinnej ČOV a verejnej kanalizačnej siete v obci (Obec navrhuje umiestnenie má vybudovanú ČOV v meandri Stoličného potoka. Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepší, závisí to však aj od dobudovania kanalizácie v okolitých obciach napojených na Stoličný potok.)
 - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
 - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:
 - 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 krovinej vegetácie a v dostatočnej šírke
 - dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:
 - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinej 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. ~~223/2001~~ 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. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- ~~v súlade s ust. § 18 ods. 3 písm. m) zákona o odpadoch, týkajúceho sa povinnosti nakladania s BRO od 1. 1. 2006 a podľa ust. § 39 ods. 14 zákona o odpadoch do roku 2010 zaviesť separáciu aspoň 5 zložiek z KO (vrátane kuchynského odpadu) – povinnosť obce~~
- 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 zťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),

~~V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betónárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.~~

- 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. 339/2006 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 (vzduchová 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 **naviac 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.

~~Pre navrhované plochy č. 1/o-D, 2/o-D a 4/r-D riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2004“ platí požiadavka zahrnutia plôch do zastavaného územia obce (ZÚ) pri rozširovaní hranice ZÚ.~~

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch **vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2008“** 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. ~~1/o-D 11~~, ~~2/o-D 14~~ a ~~4/r-D~~)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ (plochy č. ~~D1 19~~ a ~~D2 20~~, plocha č. ~~Z1 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 sú v súčasnosti vymedzené vymedzujeme tieto ochranné pásma:

- ~~ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy I/61 – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)~~
- ~~ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,~~
- ~~ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy I/0619 a III/06111 – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)~~
- ~~ochranné pásmo ciest III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,~~

~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty I. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich. príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky 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 nestožovali údržbu komunikácie.~~

- 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 vykonávaci 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 vlastníč, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky 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 nestťažovali 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 pásmo 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 pásmo 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 križenia 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 križení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo 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 Doprvného úradu.

- ochranné pásmo železničnej trate Bratislava–Pezinok–Trnava–Leopoldov – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje
- **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 pásmo diaľnice D61 – 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 pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19 – platí pre plochu č. 1/o-D, ktorej okrajom prechádza vzdušné vedenie VN 22 kV napájajúce TS2, vedenie je navrhované na zrušenie po realizácii prekládky vzdušného vedenia podľa „alternatívy 1“ a pre plochu 4/r-D, v ktorej dotyku prechádza vzdušné vedenie VN 22 kV:
- 22 kV vzdušné vedenia **10 m** na každú stranu od krajných vodičov (existujúce vedenie pri ploche č. 1/o-D a 4/r-D, navrhovaná prekládka podľa „alternatívy 1“ – ochranné pásmo nezasahuje do plôch č. 1/o-D a 2/o-D
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlezie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy

- ~~vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu~~
- ~~ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:~~
 - ~~s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oploštenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice~~
 - ~~v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice~~
 - **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 1 kV do 35 kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - 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 vlastníčkovi 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 a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu~~

• ~~ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. 4 m a 20 m na každú stranu – platí pre okrajovú časť plochy č. 4/r-D~~

• ~~ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~

~~4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm~~

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

~~8 m pre technologické objekty~~

• ~~bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:~~

~~20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm~~

~~50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch~~

~~určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe~~

• **ochranné pásmo 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) 4m 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 stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích 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 pásmo zdroja pitnej vody (HVB1 a HVB2 – vŕtané studne s pitnou vodou) – 50 m**

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z. (HVB1 a HVB2 - vŕtané 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
- ~~ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Dunaja) 3 m z každej strany toku~~
- obojstranné pobrežné pozemky (ochranné pásma) vodného toku Stoličný potok v šírke **5 10 m** od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky) ~~ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasí so SVP, š. p.) – platí pre plochy č. 3/o-D a 4/o-D,~~

§ 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 obhospodarováť. Vymedzená šírka pobrežného pozemku musí byť prístupná (bez oplotenia) pre správcu vodného toku z dôvodu vykonávania činností (povinností) vyplývajúcich z vodného zákona.

- ~~ochranné pásmo vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany~~

- ~~ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)~~

- **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 podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m~~

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

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

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

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, ocel'). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

- ~~pásma hygienickej ochrany čistiarne odpadových vôd 50 m – platí pre plochu č. 4/r-D~~

- **ochranné pásma čistiarne odpadových vôd (ČOV) 50 m**

~~Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.~~

- ~~ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov~~

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásma 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 pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačné stanice plynu~~

- ~~pásma hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia~~

- ~~ochranné pásma cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t.j. pred 1.11.2005.~~

- **ochranné pásma pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve**

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásma 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.

- ~~pásma hygienickej ochrany Poľnohospodárskeho družstva – 100 m od objektov živočíšnej výroby~~

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

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- **ochranné pásma lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch**

§ 10 Ochranné pásma lesa:

- Ochranné pásma 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.

~~Vyhlásené chránené územia sa v katastrálnom území obce Blatné nenachádzajú.~~

~~V Návrhu ÚPN obce Blatné vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:~~

- ochranné pásmo navrhovanej vysokorychlostnej železničnej trate – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (investičný rozvojový zámer, schválený "Návrhom ÚPN VÚC Bratislavský kraj")
- pásmo hygienickej ochrany navrhovanej ČOV – 50 m
- ochranné pásmo navrhovanej kanalizačnej siete v šírke 3 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- ochranné pásmo navrhovaného vodovodu miestneho významu v šírke 2 m od okrajov potrubia na obe strany
- ochranné pásma ostatných navrhovaných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov (trafostanice, prečerpávacie stanice kanalizácie)
- 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. 20 Z1/o (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
- územie v záujme ochrany prírody – tok Stoličného potoka so svojou brehovou zeleňou
- genofondové lokality – zeleň a lesné porasty pozdĺž Stoličného potoka – lesné porasty navrhujeme zaradiť do kategórie ochranných lesov.

Ďalej navrhujeme:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu poľnohospodárskej a lesnej pôdy v zmysle zákona č. 307/1992 Z. z. o ochrane a využívaní PPF 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
- chrániť krajinnú štruktúru ochranu krajinnej štruktúry v zmysle Zákona č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC regiónu) - regionálny biokoridor Čertov kopec - Trnianska dolina - Dolné Čady, dotykové regionálne biocentrum Martinský les – Šenkvičský háj - Vršky
- rešpektovať navrhované prvky 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 potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby 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 pásma 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 vysielačnice (§ 30 ods. 1, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje /§30ods.1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť vymedzujeme tieto chránené územia:

- ~~Chránené vtáčie územie SKCHVU023 Pusté Úľany – Zeleneč – plocha č. Z1.~~
- **Chránené vtáčie územie Úľanská 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

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
- f) rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- g) mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,
- h) 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,
- i) pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
- j) 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 sceľovania pozemkov, na asanáciu, a 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 verejnú technickú 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.

~~Predpokladáme, že vo väčšine navrhovaných rozvojových zámerov obce dôjde k deleniu, príp. sceľovaniu parciel. ÚPN obce Blatné však nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, preto nevieme bližšie určiť špecifikáciu parciel, ktorých sa to týka. Podrobnou špecifikáciou sa budú zaoberať následné stupne dokumentácie, najmä ÚPN zón.~~

~~Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu parciel dôjde na týchto plochách.~~ 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 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda a sčasti nevyužívaných~~
- ~~• RZ č. 19 kvôli parcelácii plôch v súčasnosti využívaných ako futbalové ihrisko~~
- RZ č. ~~20~~ ~~Z1/~~ ~~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.

- Na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov vymedzujeme navrhované plochy č. 1/o-D, 2/o-D, 3/o-D a 4/r-D. K deleniu a sceľovaniu parciel dôjde najmä z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a vymedzenia stavebných parciel. Spôsob delenia a sceľovania parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

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 **deporúčame** 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 **Návrhu** „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. 20 Z1/e 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 **Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991** platných predpisov)
- ochrana krajinnej štruktúry v zmysle Zákona č. **287/1994** 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 **VÚC** regiónu)
 - plocha regionálneho biocentra Martinský les – Šenkvicový 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 **VÚC** 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. **Z1/e 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 obstarat' 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 obstarat' 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.

V ostatných plochách budú stavby riešené jednotlivo v DÚR, príp. komplexnejšie riešenie zdokumentuje Urbanistická štúdia. Jedná sa najmä o výstavbu vo voľných prelukách a v jestvujúcich záhradách, kde spôsob parcelácie vyhovuje požiadavkám na novú výstavbu a nevyžaduje sa proces delenia a sceľovania parciel.

Obstarat' 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/z~~
- ~~RZ č. 19/o~~
- ~~RZ č. 20/v.~~
- RZ č. 18/o (ZaD č. 1/2008).

~~Poznámka: Po individuálnom posúdení môže Stavebný úrad doporučiť namiesto Územného plánu zóny vypracovať Urbanistickú štúdiu s určením rozsahu jej vypracovania v zadaní.~~

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).

~~Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2004“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny, nakoľko sa nejedná o rozsiahlu výstavbu.~~

~~„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny. ÚPN zóny je však potrebné spracovať na tie časti, kde územný plán obce ustanovuje vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (§12 ods. 1 stavebného zákona).~~

~~„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ vymedzujú potrebu obstarania urbanistickej štúdie (ako územnoplánovacieho podkladu podľa § 4 Stavebného zákona) pre plochu č. Z1.~~

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.

Zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby navrhujeme v lokalitách označených v grafickej časti dokumentácie takto:

Verejnoprospesné zariadenia (a plochy):

- **T₁, T₂, T₃, T₄** navrhované transformačné stanice a ich prívodné vedenia
- **PČS E, PČS F, PČS H** navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie
- **b1** občianska vybavenosť nekomerčná (viacúčelový objekt pre kultúru a zdravotníctvo)
- **d2** futbalový štadión
- **d3** chodníky a cyklistické trasy
- **d4** detské ihrisko
- **e2** čistiareň odpadových vôd
- **f1** lesopark
- **f2** vysoká zeleň izolačná
- **f4** lesné a brehové porasty
- **f5** zmena kultúry na trvalé trávne porasty

Verejnoprospesné líniové stavby:

- **vyznačené vo výkrese č. 8 ako navrhované dopravné koridory**
všetky koridory dopravy a technickej infraštruktúry, vrátane komunikácií a TI vo výhľadovom dopravnom riešení
- **vyznačené vo výkrese č. 1** koridor pre výstavbu vysokorychlostnej železničnej trate
- **vyznačené vo výkrese č. 8** odvodňovacia priekopa pre dažďové vody.

Umiestnenie verejnoprospesných 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 funkčné 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: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	69 708 m ² (± ZÚ = 0, ± MZÚ = 69 708 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPE Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Rekreačné územie Trvalé trávne porasty (využívané na šport a rekreáciu v zeleni) (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) <i>Charakteristika:</i> Slúži v prvom rade na podporu funkcie Stoličného potoka ako regionálneho biokoridoru, až potom pre šport, zotavenie a oddych <i>Rekreácia a oddych v zeleni</i> Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (najmä pre loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológia, požiarne nácviky, perspektívne pre golf) Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	f ₅ – zmena kultúra na trvalé trávne porasty – bude slúžiť pre športové a rekreačné aktivity v zeleni (loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológiu, požiarne nácviky, oddych, perspektívne pre golfový areál)
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	--
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	0,90
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P. -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPE na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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: intravilán , extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	45 842 m ² (ZÚ = 0, MZÚ = 45 842 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Rekreačné územie Rekreačia a šport (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) Charakteristika: <i>Rekreačia 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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	d ₁ – jazdecký areál (jazdecký klub aj s chovom koní v RZ č. 4) a jazdecké trasy s prepojením až k priehrade d ₂ – futbalový štadión (premiestnené futbalové ihrisko s vybudovaním doplnkových zariadení - sociálne zariadenia, bufet, reštaurácia)
Doporučený počet rodinných domov (smerná) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	–
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPF na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF Regulácia vodného toku v časti určenej pre futbalové ihrisko 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: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	17 937 m ² (I ZÚ = 17 937 m ² , II MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF Poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> <i>Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty</i> <i>(súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	21 RD
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020: 14 RD (prvé RD od prístupovej komunikácie) III. etapa – do roku 2030: 7 RD
Význam:	Miestny
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 (záväzná):	Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 v II. etape s obrátiskom, v III. etape s možnosťou prepojenia na RZ č.6) 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: intravilán , extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	6 210 m ² (I ZÚ = 0, E MZÚ = 6 210 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Rekreačné územie Agroturistika (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) Charakteristika: Chov koní pre jazdecký areál Jazdecká škola Rekreácia a oddych v zeleni Šport a telovýchova – otvorené zariadenia Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	E₂ – chov koní pre jazdecký areál, agroturistika
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	--
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	III. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	28 993 m ² († ZÚ = 17 249 m ² , E MZÚ = 11 744 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov(smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkciu)	43RD
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne 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 (komunikácia D1 prejazdová) 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: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	50 119 m ² (I ZÚ = 23 731 m ² , II MZÚ = 26 388 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy f ₁ – lesopark
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	33 RD
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF za časť plochy v extraviláne 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 (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) 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 (komunikácia D1 prejazdová v II. etape s napojením na Hradskú ul. A v III. etape aj s napojením na RZ č. 3) 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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	27 952 m ² (ZÚ = 27 952 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF Poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady, vinice
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	51 RD
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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 (komunikácia D1 prejazdová) 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: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	27 952 m ² (I ZÚ = 27 952 m ² , E MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) a jeho charakteristika – návrh:	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť súvisiaca s funkciou centrálnej zóny obce Priemysel a sklady – nerušiaci drobná výroba (remeselné prevádzky) a drobné obchodné sklady Charakteristika: Dostavby a nadstavby existujúceho objektu hasičskej zbrojnice a rekonštrukcia námestia (park, dlažba, drobná architektúra) (súčasne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	e ₃ – úpravy námestia – dlažba, drobná architektúra, parkovisko
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	15 519 m ² († ZÚ = 15 519 m ² , ‡ MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie Rekreačia a šport (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) Charakteristika: Rekreačia a oddych v zeleni (oddychové plochy, chodníky a cyklistické trasy) Šport a telovýchova – otvorené zariadenia Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	d ₃ – chodníky a cyklistické trasy
Doporučený počet rodinných domov (smerná) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	–
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	-- (bez výstavby) -- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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 / o z: Zmiešané územie

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	43 666 m ² (I ZÚ = 0, II MZÚ = 43 666 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – ovocný sad
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie 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> Plochy slúžiace najmä pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty Čerpacia stanica pohonných látok, motorest, parkovisko pre kamióny Parková zeleň, plniaca aj izolačnú funkciu od cesty I. triedy (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Bývanie v bytových domoch 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, 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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy, e₁ – ČSPH, motorest, parkovisko pre kamióny f₂ – vysoká zeleň izolačná
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	21 RD
(Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	
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 (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF 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 Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdná) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Rozvojový zámer č. 11 / r

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	2 026 m ² (I = 2 026 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	f ₃ – park
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia a revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.2

Poznámka: Lokalita bola označená ako súčasný stav – parková zeleň.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 1/0-D 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 plochy – súčasný stav:	PPF Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a bývanie - izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	25 RD
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 (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. / 1 P.P. – pre ostatné objekty
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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 (komunikácie C3 a D1) 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: intravilán, extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	2 593 m ² (ZÚ = 2 593 m ² , MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) - záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Zmiešané územie: Občianska vybavenosť <i>Charakteristika:</i> <i>Viacúčelový objekt (kultúra, zdravotníctvo, administratíva, telovýchova ...)</i> <i>(súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)</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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	B ₁ – OV nekomerčná – viacúčelový objekt (kultúra, zdravotníctvo, administratíva, telovýchova ...)
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 3 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	1 179 m ² († ZÚ = 1 179 m ² , ‡ MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie Rekreácia a šport (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) <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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	d ₅ – detské ihrisko
Doporučený počet rodinných domov (smerná) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,10
Koeficient zelene – návrh:	0,20
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

Rozvojový zámer č. 14 / z

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	1 278 m ² (I = 1 278 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Zmiešané územie: (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	b ₂ – OV komerčná – pohrebné služby, bankové služby, alt. kamenár, výroba vrecov
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad zachovania kultúrne-historických hodnôt a ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5

Poznámka: Lokalita bola označená ako súčasný stav – bývanie v rodinných domoch.

Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. 2/0-D 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 plochy – súčasný stav:	PPF Poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a bývanie - izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	50 RD
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 (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. / 1 P.P. – pre ostatné objekty
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	Výhľad – po roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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 (komunikácie C3 a D1) 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: intravilán , extravilán - zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	77 787 m ² (I ZÚ = 29 802 m ² , E MZÚ = 47 985 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – orná pôda, záhrady, vinica
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	71 RD
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 (záväzná):	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
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 27 RD (RD pozdĺž ulice paralelnej so Záhradnou ulicou) II. etapa – do roku 2020: 44 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne 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 (komunikácie C3 MOK 4/30 a D1 prejazdne) 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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	14 873 m ² († ZÚ = 14 873 m ² , ‡ MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	23 RD
Spôsob zástavby – návrh:	Izolovaná zástavba
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,35
Koeficient zelene – návrh:	0,45
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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 (komunikácia D1 slepá s obrátiskom) a IS v zmysle regulatív z kapitoly 18.4 Dodržiavanie ostatných zodpovedajúcich zásad a regulatív vyplývajúcich z kapitoly 18.1. až 18.12.

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

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	77 787 m ² (I ZÚ = 29 802 m ² , II MZÚ = 47 985 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF poľnohospodárska pôda (PP) –orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch Charakteristika: Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	34 RD
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 (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 3 RD (RD s možnosťou napojenia na Okružnú ulicu) II. etapa – do roku 2020: 31 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne 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 (komunikácie D1 sľepé s obrátiskom) 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.

Rozvojový zámer č. 18 / o

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	33 216 m ² (I = 12 444 m ² , E = 20 772 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy d ₅ – tenisové kurty, minigolf, kolky (klubové zariadenie) s – alt. využitím pre nekomerčnú OV (dom dôchodcov, penzión) e ₂ – ČOV f ₄ – lesné a brehové porasty
Doporučený počet rodinných domov (smerná) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	29 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 29 RD II. etapa – do roku 2020: plocha d ₅ (klubové zariadenie)
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií (komunikácie D1 prejazdnej) a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL plynovodu 20m a hygienické ochranné pásmo ČOV 50 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru)

Poznámka: Lokalita bola označená ako súčasný stav – bývanie v rodinných domoch, technická vybavenosť (ČOV) a prvky ekologickej stability (nelesná drevinová vegetácia).

**Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. Z1/o 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.

Rozvojový zámer č. 19 / o

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	20 889 m ² (I = 16 795 m ² , E = 4 094 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, TTP a nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy d ₄ – detské ihrisko
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	16 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010: 2 RD (v pokračovaní Športovej ulice) a ihrisko II. etapa – do roku 2020: 14 RD (na futbalovom ihrisku)
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF pre časť plochy v extraviláne Obstaranie Územného plánu zóny (alt. UŠ) Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 slepá s obrátiskom) a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL plynovodu 20 m, hygienické ochranné pásmo ČOV 50 m a ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru)

**Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. D1/v 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> výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady)
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.

Rozvojový zámer č. 20 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	94 733 m ² (I = 0, E = 94 733 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	E ₂ – priemyselná výroba, skladové hospodárstvo
Doporučený počet rodinných domov (smerná) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P. (pri halových objektoch max. 20 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2020
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Zaplatenie odvodov za odňatie z PPF Obstaranie Územného plánu zóny Výbudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL – plynovodu 20 m a ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

**Označenie funkčnej plochy / regulačného bloku - Rozvojový zámer č. D2/r 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 Charakteristika: Rekreácia a oddych – zariadenia cestovného ruchu Šport a telovýchova – otvorené zariadenia Zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
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: intravilán, extravilán zast. územie - ZÚ, mimo zast. územia - MZÚ):	146 426 m ² († ZÚ = 146 426 m ² , ‡ MZÚ = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	Nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie Priemysel a sklady Poľnohospodárska výroba (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2) Charakteristika: 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
Prípustné funkčné využitie – návrh:	Občianska vybavenosť - administratíva a obchodné prevádzky súvisiace s podnikmi a prevádzkou, čerpacie 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 Sklady 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
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	† – 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
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	–
Spôsob zástavby – návrh:	--
Koeficient zastavanosti – návrh:	0,70
Koeficient zelene – návrh:	0,10
Max. počet podlaží - nadzemné/podzemné (záväzná):	4 2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. (pri halových objektoch max. 20 12 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nové funkčné využitie Zmena funkčného využitia
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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.

Rozvojový zámer č. 3/o-D

Výmera plochy (z toho: zast. územie – ZÚ, mimo zast. územia – MZÚ):	3.790 m ² (ZÚ = 3.790 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie: (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a – bývanie – izolované rodinné domy
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	2 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. / 1 P.P. – pre ostatné objekty
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru).

Poznámka: Lokalita bola označená ako súčasný stav – bývanie v rodinných domoch.

Rozvojový zámer č. 4/r-D

Výmera plochy (z toho: zast. územie – ZÚ, mimo zast. územia – MZÚ):	13.087 m ² (MZÚ = 13.087 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie Rekreačia a šport (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d – rekreačia a šport – d ₆ zariadenie cestovného ruchu
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií)	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny, príp. nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3. Vybudovanie komunikácií (komunikácia C3) a IS (najmä rešpektovať bezpečnostné pásmo VTL plynovodu 20 m, hygienické ochranné pásmo ČOV 50 m a ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4. Dodržanie zásad zachovania ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie pásu zelene pozdĺž Stoličného potoka kvôli potrebe dotvorenia biokoridoru).

Poznámka: Lokalita bola označená ako súčasný stav – agroturistika.

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 Charakteristika: Čerpacia stanica pohonných látok a súvisiaca vybavenosť (reštaurácia ...).
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 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:	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

Ostatné nevyznačené 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) - súčasne 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 nasledovnej tabuľky 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 (záväzná) – návrh:	Obytné územie: Bývanie v rodinných domoch <i>Charakteristika:</i> Plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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 (záväzná):	2 N.P. + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 1 P.P. – pre rodinné domy 4 N.P. / 1 P.P. – pre ostatné objekty 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
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	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) Výstavba je možná len po vypracovaní a schválení architektonických a urbanistických štúdií navrhovaných objektov. 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 (záväzný):	-- (rešpektovať súčasnú podlažnosť s možným navýšením o podkrovie resp. ustupujúce podlažie)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Rekonštrukcia (nádstavba, 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> Šport a telovýchova – otvorené zariadenia (futbalový štadión so súvisiacimi prevádzkami)
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> Parky a parkové plochy
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> Výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady)
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 podkrovia 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> Zariadenia technickej vybavenosti (čistiareň odpadových vôd, trafostanice, vodný zdroj)
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 podkrovia 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

~~Ostatné nevyznačené~~ **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 ~~– prípadná výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných a záhradkárskych chat je možná len po vypracovaní a schválení nižšieho stupňa ÚPD (ÚŠ, ÚPN-Z)~~ - súbežne platia regulatívy stanovené pre výrobné a rekreačné územia (kapitola 18.2) a zásady ochrany prírody (kapitola 18.5), ktoré sme zhrnuli do ~~nasledovnej tabuľky~~ 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 (záväzná) – návrh:	Poľnohospodárska krajina: Výrobné územie – poľnohospodárska výroba, rekreačné územie – tvorba krajiny a prvkov ÚSES, drobné chatové a záhradkárské osady Trvalé trávne porasty Orná pôda (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty) (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
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
Neprípustné 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 (záväzná):	4 N.P. / 1 P.P.-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	poľnohospodárska rastlinná produkcia, výsadba zelene
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2010
Význam:	Miestny, príp. nadmiestny
Podmienky realizácie - limitujúce faktory (záväzná):	Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (rezervovanie plôch pre navrhované prvky ekologickej stability vo vyznačených polohách vo výkrese č. 9). Výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných a záhradkárskych chat je možná len po vypracovaní a schválení nižšieho stupňa dokumentácie. 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 Biocentrá 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: Návrh záväznej časti Záväzná časť.

„Schéma záväzných častí“ je prílohou grafickej časti dokumentácie – Výkres č. 8.

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ sú zdokumentované v troch neoddeliteľných častiach:

- a) Textová časť – časť A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. 18)
- b) Grafická časť – časť B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (samostatná príloha):

– Výkres č. 2: Komplexný výkres, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 2 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy

– Výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 5000, zmena a doplnok výkresu č. 8 ÚPN-O Blatné v rozsahu legendy.

„Zmeny a doplnky č. 1/2008“ definujú záväznú reguláciu územno-priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja obce pre riešené územie, t. j. pre zmenu č. Z1 a doplnky č. D1, D2 a v kapitole č. 18.2.1 aj pre celé katastrálne územie obce Blatné – len časť „Zásady architektonickej tvorby záväzné“.

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