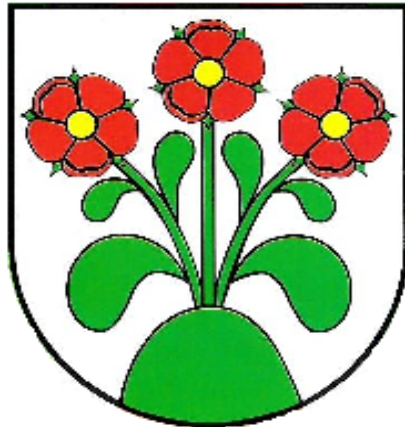


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

„Komoča“



PRÍLOHA č.1:

NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY

Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskej únie z Európskeho fondu regionálneho rozvoja (ERDF) prostredníctvom Operačného programu Základná infraštruktúra, ktorého riadiacim orgánom je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR.



August 2008

1. NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA S REGULATÍVAMI FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

1.1. Účel a cieľ regulácie územného rozvoja

Návrh systému regulácie územného rozvoja ako súčasť Územného plánu obce Komoča, t.j. ako súčasť územnoplánovacej dokumentácie sídelnej úrovne, vychádza zo základného predpokladu, že v súčasných relatívne zložitých spoločenských, legislatívno-právnych a územnoplánovacích podmienkach potrebujú výkonné orgány obecnej samosprávy, Obecný úrad v Iži, ktoré priamo riadia, usmerňujú a ovplyvňujú územný rozvoj obce, adekvátny a kreatívny nástroj pre aktuálne i výhľadové riadenie rozvoja územia Iže.

Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja, obsiahnutý v rámci Územného plánu obce Búč, navrhuje **regulačné opatrenia a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** pre územno-regulačné celky. **Územno-regulačné celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia.

Systém regulácie územného rozvoja územno-regulačných celkov ako nástroj regulačného územného plánovania je založený

- na identifikácii potenciálu územno-regulačných celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektívnych limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využitia riešeného územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

1.2. Vecný obsah regulácie územného rozvoja

Návrh regulácie územného rozvoja obce Komoča je zostavený za účelom usporiadania a organizovania činností v území prostredníctvom

- navrhutej koncepcie územného rozvoja obsiahnutej v Komplexnom urbanistickom návrhu - Návrhu funkčného využitia územia,
- navrhnutého systému regulovania a usmerňovania činností v území, t.j. regulácia a koordinácia celkového rozvoja územia
 - regulácia funkčného využitia územia,
 - regulácia spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území,
 - regulácia intenzity využitia územia,

Návrh regulácie územného rozvoja obce zabezpečuje plošnú koordináciu a koexistenciu funkcií v riešenom území, zahŕňa koncepčné prvky (vymedzenie a organizáciu funkčných plôch v území) a regulačno-usmerňujúce prvky, zamerané na stanovenie spôsobu využitia a intenzity využitia územia obce. Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia sú navrhnuté pre jednotlivé územno-regulačné celky (základné územno-priestorové jednotky) tak, že predmetné regulatívy predstavujú homogénne, rovnorodé a kompatibilné regulatívy - regulatívy funkčného využitia,

regulatívy usmerňujúce rozvoj hmotovo-priestorovej štruktúry v území (regulatívy odporúčajúce intervenčné zásahy, spôsoby a druhy zástavby v území) a regulatívy usmerňujúce intenzitu využitia územia (regulatívy stanovujúce maximálny koeficient zastavanej plochy územno-regulačného celku a minimálny koeficient ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy územno-regulačného celku).

1.3. Zásady regulácie funkčného využívania územia

Navrhnutá regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku **charakterizuje funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň) a stanovuje **funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať** a ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých územno-regulačných celkov. Regulácia funkčného využívania územno-regulačného celku ďalej stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých územno-regulačných celkoch nevhodná a neprípustná. Neprípustné funkčné využitie územia je v rámci navrhutej regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov doplnené **o záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň, ktorú je v území možné lokalizovať v prípustnom a obmedzenom rozsahu.

V rámci navrhnutého systému regulácie funkčného využívania územno-regulačných celkov sú navrhnuté nasledovné **štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia**

• funkčné územia

- predstavujú viacfunkčné a funkčne zmiešané územia, ktoré sú určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít
 - A1 obytné územia rodinných domov,
 - A2 obytné územia malopodlažných bytových domov,
 - A3 zmiešané jadrové územia,
 - B1 zmiešané územia komerčnej vybavenosti,
 - B2 územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti,
 - B3 územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
 - B4 zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie,
 - B5 územia poľnohospodárskej výroby,
 - B6 územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít
 - B7 územia cintorínov
 - B8 územia pamiatkovo chránených území – rímske castelum

• funkčné plochy

- predstavujú monofunkčné plochy a územia určené pre rozvoj navrhnutých funkčných zložiek a aktivít, ktoré vylučujú využitie týchto plôch pre iné účely
 - C1 plochy verejného dopravného vybavenia,
 - C2 plochy verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia,
 - D1 územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch,
 - D2 územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene,
 - D3 územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a sprievodnej zelene,
 - D4 plochy krajinnej zelene,
 - D5 plochy lesov,
 - E1 plochy poľnohospodárskej pôdy,
 - E2 plochy sádov,
 - E3 plochy viníc,
 - F1 vodné toky a plochy,

1.4. Zásady regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území

Cieľom regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území je odporúčenie základných zásad priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-regulačné celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-regulačných celkov. Navrhovaná regulácia spôsobu využitia územia predstavuje základné a východiskové stanovenie **doporučených urbanistických operácií, resp. intervencií** v územno-regulačnom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej krajinskej štruktúry, tvorba novej krajinskej štruktúry a pod.) a **doporučeného základného charakteru, spôsobu a druhu zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.) **so stanovením záväzných indexov intenzity využitia jednotlivých územno-regulačných celkov**. Regulatívy spôsobu využitia územia, predstavujúce základné východiskové zásady pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v územno-regulačnom celku, sú navrhnuté so zreteľom na navrhovanú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravného-komunikačnej a technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia.

V rámci systému regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-regulačných celkoch sú navrhnuté **záväzné indexy intenzity využitia územia**

- **maximálny index zastavanej plochy územno-regulačného celku**
 - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-regulačného celku,
- **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-regulačného celku**
 - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-regulačného celku,
- **minimálna výmera pozemku v územno-regulačnom celku,**
- **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Navrhnutý systém regulácie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je navrhnutý s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Iža, a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Navrhnutý systém regulácie územného rozvoja umožňuje, v medziach navrhnutých konkrétnych regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-regulačných celkov.

1.5. Legenda a vecná náplň regulácie funkčného využívania územno-regulačného celku

A1 - obytné územia rodinných domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
 - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
 - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A2 - obytné územia malopodlažných bytových domov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží);
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - bývanie v rodinných domoch,
 - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
 - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

A3 - zmiešané jadrové územia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (molekapatné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske,

energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B1 - zmiešané územia komerčnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži prevažne pre obsluhu potrieb obyvateľov;

- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;

- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - bývanie v obytných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
 - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B2 - územia, areály a zariadenia verejnej vybavenosti

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti, cintorínov, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
 - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
 - vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
 - vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
 - vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
 - kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
 - bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
 - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
 - cintoríny a urnové háje,
 - plochy menších parkovo upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B3 - územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
 - špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
 - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
 - bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
 - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B4 - zmiešané územia služieb, skladovania a distribúcie

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - bývanie,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - poľnohospodárska výroba,
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.);
 - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
 - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia,

- peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- skladovanie a distribúcia,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B5 - územia poľnohospodárskej výroby

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - verejná vybavenosť,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - poľnohospodárske výrobnno-produkčné zariadenia areálového charakteru,
 - skladovanie a distribúcia,
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
 - prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
 - malokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
 - opravárenské a servisné prevádzky,
 - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
 - prevádzky výrobných služieb,
 - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
 - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
 - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B6 – územia, areály a zariadenia individuálnej rekreácie a voľnočasových aktivít

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu,
 - slúži prevažne pre rekreáciu a zotavovanie obyvateľov, ako aj návštevníkov obce;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - skladovanie a distribúcia,
 - výrobné služby,
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
 - zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami telovýchovy, rekreácie
 - rekreačné agrofarmy,
 - plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk, ostatná zeleň areálov a pod.),
 - individuálna chatová výstavba pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
 - koncentrované chatové osady pre koncotýždňové voľnočasové využitie,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
 - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
 - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely nižších kategórií, motely, penzióny a turistické ubytovne),
 - bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

B7 - územia cintorínov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú územia pre rozvoj špecifických zariadení verejnej vybavenosti miestneho významu, s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene;

- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 470/2005 Z.z o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona o živnostenskom podnikaní;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy

- pri prístupových a príjazdových komunikáciách),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálu a pod.,
 - zariadenia obslužnej vybavenosti (objekty viazané na prevádzku cintorína, dom smútku),
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C1 - plochy verejného dopravného vybavenia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú dopravné plochy miestneho až nadmiestneho významu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s dopravnou vybavenosťou;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - špecifické dopravné zariadenia určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.),
 - špecifické dopravné zariadenia (autobusové stanice, areálové zariadenia automobilovej dopravy, depá, opravovne a dielne automobilovej dopravy a pod.),
 - zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
 - zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.),
 - zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku autobusových staníc (viazané zariadenia administratívy a správy, pošty, policajné stanice a pod.),
 - plochy verejnej a vyhradenej zelene (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň, sprievodná a izolačná zeleň a pod.),
 - odstavné a parkovacie plochy,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

C2 - plochy verejného technicko-infraštruktúralného vybavenia

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia obce,
 - predstavujú plochy pre rozvoj zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy s nadmiestnym až regionálnym významom;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s technicko-infraštruktúralnou vybavenosťou územia;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.;

D1 - územia pre rozvoj záhrad pri rodinných domoch

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,
 - verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,
 - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - sady a záhrady,
 - rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
 - plochy menších parkovo upravených plôch,
 - ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D2 - územia pre rozvoj parkovo upravenej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - bývanie,

- verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,
 - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - parky,
 - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D3 - územia pre rozvoj ochranej, izolačnej a sprievodnej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy sadovnícky upravenej zelene oddeľujúcej jednotlivé funkčné celky v území, resp. vytvárajúcej funkčno-prevádzkové a územno-priestorové predely v území,
 - predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov a výplňovej zelene infraštruktúralných koridorov;
- **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
 - bývanie,
 - verejná vybavenosť,
 - obchodno-obslužná vybavenosť,
 - vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - výrobné služby,
 - poľnohospodárska výroba;
- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - ochranná zeleň,
 - izolačná zeleň,
 - výplňová zeleň,
 - plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
 - ostatná verejná zeleň,
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D4 - plochy krajinej zelene

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy ucelených masívov krajinej zelene,
 - predstavujú plochy krajinársky hodnotnej líniovej zelene a solitérov v krajine,
 - predstavujú plochy spoluvytvárajúce kostru ekologickej stability územia;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
 - ochranná zeleň,
 - izolačná zeleň,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

D5 - plochy lesov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarované lesy situované na lesnom pôdnom fonde,
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčné využitie územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
 - so zákonom č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov,
 - so zákonom SNR č. 100/1977 Zb. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva v znení neskorších predpisov,
 - s nariadením vlády SR č. 49/1997 Z.z., ktorým sa vyhlasujú oblasti lesov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 103/1977 Zb. o postupe pri ochrane lesného pôdneho fondu v znení vyhlášky MP SR č. 329/1996 Z.z.,
 - s vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 5/1995 Z.z. o hospodárskej úprave lesov,
 - s vyhláškou Federálneho ministerstva pre technický a investičný rozvoj č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu pri územnoplánovacej činnosti;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčné využitie územia**
 - hospodárske lesy,
 - ochranné lesy,
 - lesy osobitného určenia,
 - účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
 - účelové lesné hospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

E1 - plochy poľnohospodárskej pôdy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore so zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda začlenená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
 - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,
 - účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,
 - masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskom pôdnom fonde;

E2 - plochy sádov

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu začlenenú do poľnohospodárskeho pôdneho fondu;
- **záväzná prípustná a obmedzená funkčná využitia územia**
 - zeleň prvkov systému ekologickej stability,
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby
 - výplňová zeleň,
 - účelové poľnohospodárske komunikácie,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

F1 - vodné toky a plochy

- **základná charakteristika funkčného využitia územia**
 - predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím;
- **záväzná neprípustná (nevhodná) funkčná využitia územia**
 - aktivity a činnosti, ktoré sú v rozpore
 - so zákonom č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - so zákonom SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve v znení neskorších predpisov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 10/1977 Zb., ktorou sa určujú vodárenské toky a ich povodie a určuje sa zoznam vodohospodársky významných tokov v znení neskorších predpisov,
 - s vyhláškou Ministerstva lesného a vodného hospodárstva SSR č. 6/1978 Zb., ktorou sa určujú povinnosti správcov vodných tokov a upravujú sa niektoré otázky týkajúce sa vodných tokov;

- **záväzné prípustné a obmedzené funkčné využitie územia**
 - rieky a potoky,
 - hydromelioračné kanály,
 - prírodné jazerá a štrkoviská,
 - brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí vodných plôch a tokov,
 - účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
 - trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia;

1.6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulovaný územno-priestorový celok – IBV HUNVALOV a IBV PASIENKY I., II.

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytných funkcií v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – ZM VŤCHOD, ZM PRI OSTROVE, ZM STRED , ZM JUH OV ZÁPAD

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

- zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- plochy sídelnej a parkovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – PP HUNVALOV

Návrh rozvoja územia

- stabilizácia výrobného-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli družstva,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- územia výroby a služieb,
- plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40

- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – OV PASIENKY , OV OSTROV

Návrh rozvoja územia

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - dostavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň

Regulovaný územno-priestorový celok – RC OSTROV , ŠC OSTROV

Návrh rozvoja územia

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

Návrh regulácie funkčného využívania územia

- zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej rekreačno-oddychovej vybavenosti
- plochy krajinnej zelene,

Návrh regulácie priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Návrh regulácie intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Návrh záväzných nepripustných spôsobov zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

2.1 Základne rozdelenie verejnoprospešných stavieb (VPS) je nasledovný:

- 1 VPS - DOPRAVNÉ
- 2 VPS - VODOHOSPODÁRSKE
- 3 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU
- 4 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM
- 5 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRONICKÝCH MÉDIÍ
- 6 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ÚZEMIA
- 7 VPS - TÝKAJÚCE SA OBLASTI KOMPOSTOVANIA A LIKVIDÁCIE ODPADOV
- 8 VPS – OSTATNÉ STAVBY A ÚPRAVY

(1) *Dopravné verejnoprospešné stavby*

- a) Rekonštrukcia a výstavba komunikácií v obci v navrhovanej kategórii a funkčnej triede, v súlade s výkresom č.5 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia v mierke 1:5 000 a peších komunikácií a priestranstiev v obci.
- b) Výstavba verejných parkovísk v obci, vrátane záchytného parkoviska pri rekreačnom zariadení Oáza Camp.
- c) Plochy a stavby zariadení verejnej dopravy, autobusových zastávok, vrátane prístreškov a zastávkových pruhov.
- d) Výstavba cyklistických komunikácií v obci a regionálnej cyklotrasy po hrádzi Váhu..
- e) Rozšírenie existujúcich miestnych obslužných komunikácií a nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 6,5/40 v rozvojových územiach bývania v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti v susedstve s novonavrhovanou zónou IBV Pasienky I.
- f) Nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 6,5/30 v rozvojových územiach bývania a vybavenosti, (IBV PASIENKY I a II., IBV HUNVALOV, OV PASIENKY, OV HUNVALOV)
- g) Rozšírenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie a novú miestnu obslužnú komunikáciu v kategórii MO 7,5/40 v smere od centra obce k rekreačnému stredisku Oáza Camp
- h) Výstavba rýchlostnej komunikácie R7 vo východnej časti katastra obce

(2) *Vodohospodárske verejnoprospešné stavby*

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.6 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie územia v mierke 1:10 000.
- b) Výstavba kanalizačnej siete vo väzbe na jestvujúcu ČOV.
- c) Rozšírenie rozvodnej vodovodnej siete vo väzbe na územný rozvoj, hlavne v novonavrhovaných lokalitách vo východnej a južnej časti obce,
- d) Rozšírenie existujúcej a vyprojektovanej splaškovej kanalizácie vo väzbe na územný rozvoj.
- e) Odvedenie vôd z povrchového odtoku v území uvažovaného rozvoja.
- f) Revitalizácia a údržba vodných tokov.
- g) Výstavba odvodňovacej čerpacej stanice vo východnej časti katastra

(3) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie elektrickou energiou*

- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia , v súlade s výkresom č.8 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení v mierke 1:10 000.
- b) Výstavba, prekládka a demontáže vzdušnej 22 kV siete.

- c) Výstavba nových VN káblových trás, náhradne VN káble za demontáž vzdušnej VN siete.
 - d) Demontáže vzdušnej 22 kV siete a stožiarových trafostaníc (prekážajúce výstavbe, resp. estetická záhada) jedná so o vedenia v zónach ŠC OSTROV, PA HUNVALOV, IBV HUNVALOV, IBV PASIENKY a OV PASIENKY).
 - e) Náhrada stožiarových trafostaníc za kioskové.
 - f) Rekonštrukcia trafostaníc (osadenie väčších transformátorov).
 - g) Výstavba kábrovej a vzdušnej sekundárnej siete v plochách navrhovanej výstavby.
- (4) *Energostavby – verejnoprospešné stavby pre zásobovanie zemným plynom a teplom*
- a) Rekonštrukcia a výstavba verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia územia , v súlade s výkresom č.7 – Výkres: Návrh riešenia verejného technicko-infraštruktúrného vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom v mierke 1:10000.
 - b) Predĺženie STL rozvodnej siete do plôch s novou zástavbou HBV, IBV, občianskej vybavenosti a plôch priemyslu.
 - c) Stavby súvisiace s výrobou alternatívnych zdrojov energií a tepla.
- (5) *Telekomunikačné stavby*
- a) Výstavba miestnej telekomunikačnej siete formou rozšírením do plôch s novou bytovou zástavbou a občianskej vybavenosti a do nových plôch výroby.
 - b) Rozšírenie siete miestneho rozhlasu a moderných telekomunikačných vedení do plôch s novou zástavbou.
- (6) *Občianska vybavenosť územia*
- a) Kultúrno-spoločenské centrum (rekonštrukcia kultúrneho domu s vybavenosťou pre futbalové ihrisko)
 - b) Rekonštrukcia objektov školskej a predškolskej dochádzky.
 - c) Zriadenie obecného múzea
- (7) *Kopmostovanie a likvidácia odpadov*
- a) Realizácia kompostárne pre biologický odpad, v rámci areálu družstva v jeho nevyužívanej severovýchodnej časti
 - b) Objekt, plocha pre triedenie a separáciu odpadov , v rámci areálu družstva v jeho nevyužívanej severovýchodnej časti
- (8) *Ostatné*
- a) Realizácia plôch verejnej zelene s vodnými plochami a pridruženou vybavenosťou napr. detské ihrisko a pod., (PA NA OSTROVE, PA HUNVALOV , PA PASIENKY)

2.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- (1) Záväzné časti budú schválené schvaľovacím orgánom obce formulovaným všeobecne záväzným nariadením obce.
- (2) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je neoddeliteľnou grafickou prílohou textovej časti a je vypracovaná v zmysle § 12 ods. 6, písm. k) a l) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii

2.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

- (1) Pre všeobecné zabezpečenie plôch pre verejnoprospešné stavby, pre vykonané delenia a scel'ovania pozemkov pre prípadné asanácie a zabezpečenie chránených častí krajiny je nutné dodržať navrhované urbanistické riešenie v súlade s výkresom č.2 – Návrh záujmového územia, komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v mierke 1:10 000.

- (2) Verejnoprospešné stavby dodržať v zmysle výkresu č.10 – Návrh regulatívov a záväzných častí, návrh verejnoprospešných stavieb v mierke 1:5 000.
- (3) Navrhovaná urbanistická koncepcia riešenia si vyžiada projekt a vykonanie delenia a scelovania pozemkov na navrhovaných plochách územného rozvoja obce, a to : pre IBV, HBV, OV a rekreáciu.
- (4) Na plochách uvedených v bode (3) bude potrebné v zmysle zmeny funkčného využívania územia riešiť aj problematiku súhlasu s perspektívnym použitím PP na stavebné a iné zámery.
- (5) Za verejnoprospešné stavby sa podľa §108 stavebného zákona ods. 2, písm. a), považujú stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a investície v ochrane životného prostredia.
- (6) Pre realizáciu zámerov, uvedených v bode (3), bude potrebné spracovať geometrické plány v zmysle navrhovanej urbanistickej koncepcie na jednotlivých rozvojových plochách.
- (7) Plochy pre chránené časti krajiny sú uvedené v bode (1) a (2)
- (8) Plochy pre zabezpečenie stavieb vodného hospodárstva
 - a) Čerpacie stanice splaškových vôd.
 - b) Rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete.
 - c) Rigoly na odvedenie vôd z povrchového odtoku.
 - d) Rozšírenie, dostavba ČOV
 - e) Odvodňovacia čerpacia stanica

3. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinnokoekologických podmienok rozvoja (Krajinnokoekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Veľké Leváre, aktualizovaného a doplneného v koncepte a v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinnokoekologické celky**.

Pre vymedzené a navrhnuté krajinnokoekologické celky boli navrhnuté **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinnokoekologických celkov**

- dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

3.1. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÝCH KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

Navrhnuté **krajinnokoekologické celky** sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – **Návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.

Krajinno-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	<ul style="list-style-type: none"> • rekreačné využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií,

Krajinno-ekologický celok KC 4

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a okolo zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia, • rozčlenenie blokov do menších celkov, • zatrávenie vodohospodársky významných území,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • trvalé trávne porasty, 	<ul style="list-style-type: none"> • extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	<ul style="list-style-type: none"> • rekreačné využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie),
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a okolo zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia, • rozčlenenie blokov do menších celkov, • zatrávenie vodohospodársky významných území,
POĽNOHOSPODÁRSKA		

KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • trvalé trávne porasty, 	<ul style="list-style-type: none"> • extenzívne poľnohospodárske využívanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie), • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov, • kosené lúky a pasienky,
---	---	---

Krajinno-ekologický celok KC 6

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • orná pôda veľkobloková, 	<ul style="list-style-type: none"> • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest, • rozčlenenie blokov do menších celkov,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA <ul style="list-style-type: none"> • nelesná drevinová vegetácia, 	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž komunikácií, • ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 7

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
KRAJINA S VODNÝMI PLOCHAMI	<ul style="list-style-type: none"> • tvorba prvkov systému ekologickej stability, 	<ul style="list-style-type: none"> • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Dolné Považie),

4. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
 - stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou,
 - stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
 - stabilizovať existujúci cintorín v území mimo zastavené územie obce a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,
 - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severozápadnom okraji obce
- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
 - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu
 - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
 - rozvíjať zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb na východnom a južnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu II/563,

Navrhnuté zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č.2 – **návrh optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s prihliadnutím na krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky** v mierke 1:10 000, vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

5. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie,
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta II/563,
- rešpektovať územnú rezervu pre navrhovanú rýchlostnú komunikáciu R7

- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii B3 – MZ 8,5/50, C3 – MO 7,5/30 a C3 – MO 6,5/30, C3 – MOU 5,5/30
- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C3 – MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:10 000.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
 - rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje,
 - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - na vodovodných potrubíach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
 - rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na mieste čistiareň odpadových vôd v Komoči a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
 - riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
 - odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,
- **v oblasti elektrifikácie územia**
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
 - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
 - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
 - rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,

- **v oblasti plynofikácie obce**
 - rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného južne, od zastavaného územia obce Komoča,
 - rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
- **v oblasti telefonizácie obce**
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
 - uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Navrhnuté zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 6 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie**, vo výkrese č. 7 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom** a vo výkrese č. 8 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení** v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrného vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

6. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
- zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
 - KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Nitra,

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Dolné Považie (SKCHVU005),
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajiny zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – riek Váh a Nitra,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Navrhnuté zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – **návrh tvorby krajiny, vrátane návrhu prvkov územných systémov ekologickej stability územia a návrhu koncepcie ozelenenia územia** v mierke 1:10 000.

7. NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
 - na vstupoch cesty II/563 a ciest III/563001 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
 - riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
 - riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. na nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,

- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podlažia,
- riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
 - riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty II/563 a ciest III/563001 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií B3 a C3),
 - obytné ulice najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
 - zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravného-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
 - rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrného vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
 - výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
 - podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

8. NÁVRH VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V návrhu riešenia územného plánu obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na východnom a juhovýchodnom, ako aj na južnom okraji obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na východnom a južnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu II/563,
- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), a rekreačno – športovým zázemím, ktoré sú na severozápadnom okraji obce,

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

9. NÁVRH VYMEDZENIA OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Navrhnuté územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 4 – **komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:5 000a vo výkrese č. 10 – **návrh regulatívov a záväzných častí, vrátane verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:

- 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných tokov
- 5 m od brehovej čiary ostatných uvedených vodných tokov (aj odvodňovacích kanálov)

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p.

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **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 II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 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 stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **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.,

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
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území 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:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 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
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m

v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 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 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

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
- 3 m pri napätí nad 110 kV
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu

ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia

v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly

v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
- 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
- elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36

ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

pásma hygienickej ochrany vodného zdroja 1. a 2. stupňa podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

ochranné pásma ČOV podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

ochranné pásma vodojemu (v hraniciach oplotenia)

ochranné pásma verejných 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 kraja potrubia
- od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia

10.URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ NÁSLEDNÉ STUPNE ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ PRÍPRAVY PO SCHVÁLENÍ ÚPN- OBCE – ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓN, URBANISTICKÉ ŠTÚDIE

- (1) Návrh ÚPN obce je riešený v mierke a podrobnosti navrhovaného urbanistického riešenia v M 1:10 000 pre celý kataster obce a v M 1:5000 pre zastavané územie obce, vrátane navrhovaných dotykových rozvojových plôch. Mimo vymedzených častí územia, hlavne v rozvojových plochách (uvedených v nasledovnom bode), nie je potrebné pre územia spracovať, prerokovať a schváliť následné stupne územno-plánovacej prípravy po schválení ÚPN obce. Pri dodržaní navrhovaných regulatívov je možné investičnú činnosť v území riadiť priamo postupnými stupňami predprojektovej a projektovej dokumentácie, z ktorých budú vydávané záväzné stanoviská, územné rozhodnutia a následne stavebné povolenia.
- (2) Územia, pre ktoré bude po schválení ÚPN obce nutné vypracovať podrobnejšiu urbanistickú dokumentáciu – územné plány zón alebo urbanistické štúdie pred začatím projektovej prípravy pre výstavbu jednotlivých objektov v území :
 - a) **Rekonštrukcia centra obce**
 - b) **Novonavrhované územia pre IBV vo výmeroch nad 2 000 m²**
 - c) **Rekonštrukcia časti jestvujúceho družstva na územia pre priemysel a skladovanie**
 - d) **Novonavrhované územia pre šport a rekreáciu vo výmeroch nad 1 000 m²**
 - e) **Novonavrhované územia pre OV vo výmeroch nad 1 000 m²**