

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

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

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

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- 10,(10),17 /r: Plochy rodinných domov
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,(9) /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce (X = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

- š: Plochy športu a telovýchovy
- c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- „k“: Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
Záhrady (mimo záhrad pri RD)
Ovocné sady
- „e“: Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť – výkres č. 2.1, 2.2)
- v zastavanom území obce Veľké Blahovo zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluetu a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru

- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálné priestory
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území r, b, bo, rbo
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
Definície pojmov:
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží doodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - podlažnosť
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.
Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.
Definície pojmov:

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

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

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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

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

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

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

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia v spôsobe oplotovania pozemkov pre rodinné domy (najmä z hľadiska priehľadnosti a výšky), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby oplotenia sú v regulačnom bloku neprípustné.

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:

Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje „pevnú“ polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.

- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

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

- špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový areál) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
 - rešpektovať existujúce trasy ciest II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 8,5/50 resp. MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
 - uvažovať s výhľadovou elektrifikáciou a s rámcovou koľajou
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch

- dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
- dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
- v ďalších stupňoch PD:
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
 - navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení

Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

 - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
 - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
 - prípadné križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
 - pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
 - vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 (v rozsahu návrhu ÚPN obce) – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
 - pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb resp. navrhnuť ich prekládku – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- rezervovať koridor pre rybovod na odstránenie migračnej bariéry MVE Veľké Blahovo
- napojiť plánované rozvojové lokality na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. možnej miere zaokružovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- vybudovať kanalizáciu s napojením na ČOV – riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíznú kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)

- efektívne využitie existujúcich bilančných zdrojov s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- rozšíriť el. siete a nové trafostanice
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- dobudovať / rekonštruovať verejné osvetlenie (rekonštrukcia je v štádiu riešenia).

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí

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

Zariadenia požiarnej ochrany

- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnej hydrantovej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
 Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- vytvoriť systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozených privalovými vodami
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (privalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,

- vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **rímskokatolícky kostol Najsvätejšej trojice** (barokový, postavený v roku 1761, prestavaný v 20. storočí)
 - **prícestná kaplnka** (v blízkosti r. k. kostola, v novodobej kovovej ohrádke)
 - **dobové náhrobníky v areáli r. k. kostola** - hrobka rodiny Csiba s náhrobkom (pri fasáde svätyne kostola v kovovej ohrádke), hroby miestnych farárov Sebok József – Kauszler Ferenc, Moksó János), vysoký kamenný kríž (pamätný) z r. 1930 a ďalšie
 - **hlavný kríž cintorína** (vysoký vyrezávaný drevený kríž s kovovým korpusom Ukrižovaného Krista, nad krížom plechová strieška v tvare oblúka)
 - **dobové náhrobníky v areáli cintorína** (ojedinele zachované liatinové kríže a dobové náhrobné kamene, niektoré umiestnené v dekoratívnej kovovej mrežovej ohrádke, z 2. polovice 19. a začiatku 20. storočia)
 - **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v areáli miestneho cintorína, z r. 1991)
 - **budova základnej školy** (na Školskej ulici, postavená pravdepodobne v období 1. ČSR)
 - **pomník** (v strede obce, postavený na pamäť troch občanov odvečených pre ilegálnu činnosť do koncentračného tábora, kde zahynuli v roku 1944)
 - **plastika Piety** od R. Kuhmayera, **obraz Madony** od A. Buznu z roku 1923.
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom v zastavanom území obce, najmä:
 - **Obytný dom súp. č. 113** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou s keramickou krytinou, s hrebeňom strechy rovnobežným s uličnou čiarou)
 - **Obytný dom súp. č. 222** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný objekt zastrešený sedlovou strechou, ktorú z uličnej strany ukončuje murovaný štít s vykrajovaným okrajom)

- **Obytný dom súp. č. 91** (jednopodlažný, hĺbkovo orientovaný dom, z uličnej strany s polvalbovou strechou, v strede murovaného uličného štítu s polkruhovo ukončeným vetracím okienkom)

objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná a Bihariho
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

Pre usmernenie ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastri (v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov)
 - lesné porasty (v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.)
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - CHVO Žitný ostrov (v zmysle §31 zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov).

Riešené územie je súčasťou chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. a nariadením vlády SR č. 617/2004 Z. z. ustanovená za citlivú oblasť a zraniteľnú oblasť.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob. Výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy musia byť pri spracúvaní ÚPD zosúladené s uvedenými požiadavkami. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

- stavať alebo rozširovať stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať genofondové lokality:
 - Malý Dunaj
Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrba biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň štíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.
 - Veľkoblahovské rybníky
Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného.
 - Klátovské rameno
Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov.
 - Konopisko
Lesné porasty pri Klátovskom kanáli, zvyšky lesných porastov.
- rešpektovať chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
 - Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno** = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno** s ochranným pásmom 100 m
NPR Klátovské rameno bola vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov na jej území platí 4. a 5. stupeň ochrany a vzťahujú sa naň ust. § 16 zákona o ochrane prírody a krajiny. Keďže ochranné pásmo NPR nebolo vyhlásené, podľa § 17 ods. 3 je ním územie do vzdialenosti 100 m smerom von od jej hranice a platí v ňom 3. stupeň ochrany (§ 14 zákona). Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu, bolo územie zaradené medzi územia európskeho významu s identifikačným kódom SKUEV0075 Klátovské rameno. Územie je zaradené do národného zoznamu území európskeho významu a prioritných biotopov a vybraných druhov európskeho významu.
Celková výmera lokality: 263,71 ha
Vymedzenie stupňov územnej ochrany podľa parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo:
Stupeň ochrany: 4 - parcela č. 2179/41
Stupeň ochrany: 5 - parcela č. 1905/32
Časová doba platnosti podmienok ochrany: od 1.1. do 31.12. každého roka
Odôvodnenie návrhu ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0), Prírodné eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition* (3150) a druhov európskeho významu: roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), pľž severný (*Cobitis taenia*), boleň dravý (*Aspius aspius*), býčko (*Proterorhinus marmoratus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), hrúz bieloplutvý (*Gobio albipinnatus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*) a vydra riečna (*Lutra lutra*).
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
 - Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**
Chránené vtáčie územie Veľkoblahovské rybníky, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010 za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučičika močiarného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.
Celková výmera lokality: 91,34 ha
Zoznam parciel v katastrálnom území Veľké Blahovo: 1607/1, 1607/2, 1607/3, 1607/4, 1631/2, 1709/3 časť, 1709/4, 2627 časť.
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
 - Mokrade regionálneho a lokálneho významu – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a priľahlé močiare

- rešpektovať vymedzené prvky regionálneho ÚSES okresu Dunajská Streda a ÚPN regiónu TTSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **nBK 07 Klátovské rameno – nadregionálny biokoridor**
 Jedna časť prechádza v severnej časti riešeného územia a tvorí ho Malý Dunaj a druhá časť južnejšie tvoria ho Klátovské ramená. Mimo riešené územie (v k. ú. Horná Potôň) sa tieto dve časti spájajú. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno. Tok Malého Dunaja s prifahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.
 Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť plôch rozširujúcej sa rekreácie.
 Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNEHO URČENIA. Ornú pôdu, ktorá je súčasťou biokoridoru obrábať bez agrochemikálií. Doplňiť plochy NDV a trvalých trávnych porastov hlavne v dotyku s ornou pôdou.
 - **rBC 36 Tomášikov presyp, vodný mlyn, les – regionálne biocentrum**
 Nenachádza sa v katastri Veľké Blahovo, súčasť kostry ÚSES.
 - **rBC 25 Potôňská mokrad' – regionálne biocentrum**
 Tvoria ho plochy trávnych porastov podmáčaných na rašelinových pôdach a niekoľko vodných kanálov. Súčasťou biocentra sú navrhované chránené územia PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka a PP Sihoľské – prírodná pamiatka a CHA Veľkoblahovské rybníky.
 - **rBK 35 – regionálny biokoridor Vieska, Jastrabie Kračany, Mliečanský kanál**
 biokoridor regionálneho významu, prechádza južným okrajom katastra
 - **rBK17 Klátovský kanál (starý)– regionálny biokoridor**
 Prepája rBC25 s nBK7. Tvoria ho vodný tok s brehovými porastmi, lesné porasty a plochy TTP a NDV.
 Stresové faktory: tok je regulovaný, prechádza cez veľké plochy ornej pôdy, brehové porasty sú sporadické.
 Návrh: doplniť brehové porasty.
- rešpektovať vymedzené prvky miestneho ÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **interakčné prvky plošné**
 Posilňujú funkčnosť biokoridorov a biocentier. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky), plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na malých lesných porastoch.
 - **interakčné prvky líniové**
 Sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **líniová zeleň pôdoochranná**
 Navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
 - **plochy nelesnej drevinovej vegetácie**
 Je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
 Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:
 - jaseňovo-brestovo-dubové a jelšové lužné lesy,
 - vrbovo-topoľové lužné lesy,
 - slatiniská,
 - suchomilné dubové lesy, ponticko-panónske dubové lesy (v najjužnejšej časti k. ú. obce).
 Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.
 vrátane doplnenia biotopov európskeho a národného významu v napojení na RÚSES
- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:

- opatrenia proti presychaniu ľahších pôd, veternej erózii, v depresných polohách zamokrenia a ohrozenia kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
 - zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
 - obrábanie pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme pestovanie plodín bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú súčasťou biocentier a biokoridorov a chránených území.
- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
 - rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES - min. šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
 - územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
 - zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinskej zelene a navrhnuť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
 - rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí,
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiada vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - vysadiť sprievodnú zeleň pri cestách II. a III. triedy, ako aj pri poľných cestách
 - vylúčiť lokalizáciu a povoľovanie nových činností v chránených územiach podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktoré nesúvisia s predmetom ochrany týchto chránených území, pričom v prípade existujúcich stavebných objektov v týchto územiach pristúpiť k ich asanácii, v prípade, že ide o čierne stavby, resp. postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - vylúčiť lokalizáciu a povoľovanie nových činností od úrovne regionálnych prvkov územného systému ekologickej stability, okrem stavieb vo verejnom záujme, v prípade, že sa v týchto územiach nachádzajú čierne stavby pristúpiť k ich asanácii, resp. postupovať podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na existujúcich objektoch nachádzajúcich sa v týchto územiach vykonávať opatrenia, ktorými je možné dosiahnuť minimalizácie vplyvu na uvedené prvky ÚSES, resp. na migráciu živočíchov, ich obživu, podmienky rozmnožovania a zháňania obživy a úkrytové možnosti ako napr. odstraňovanie oplotení, výsadba miestne pôvodných druhov drevín, zmena hospodárenia v lesoch, extenzívne, resp. ekologické hospodárenie na pôdach, úpravy na MVE smerujúce k minimalizácii bariérového efektu z pohľadu migrácie a pohybu rýb a iných vodných živočíchov, resp. živočíchov viazaných na vodnú hladinu, obmedzenie výlovu rýb a zamedzenie poľovačiek
 - zachovať interakčné prvky mimo navrhovaných stavebných objektov - existujúcu krajinnú zeleň, trvalé trávnaté porasty (TTP), mokraďové plochy a drevinovú zeleň (stromoradia, remízky, drobné lesíky, krovinové pásy a pod.)
 - zamedziť výrubu nelesnej drevinovej vegetácie v rámci prvkov územného systému ekologickej stability a chránených území, ak si to nevyžuje starostlivosť o ne z pohľadu nárokov na ochranu chránených území a predmetu ich ochrany, resp. funkčnosť prvkov ÚSES a ochranu živočíchov a rastlín

- presadzovať zavádzanie nových TTP, vetrolamov, remízok resp. iných skupín drevín (stromy a kry)
- zamedziť, resp. obmedziť na nevyhnutne možnú mieru použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicidy, desikanty, fungicidy, moforegulátory) v blízkosti obytných zón, areálov rekreácie, prvkov ÚSES, chránených území, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch a tokov, resp. v blízkosti zdrojov pitnej vody, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie
- vylúčiť akékoľvek zásahy do brehovej vegetácie a biotopov európskeho a národného významu
- v prípade nutnosti odstraňovanie nelesnej drevinovej vegetácie v dotknutom území požadovať náhradnú výsadbu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov a to buď v miestach výrubu, resp. v miestach pre zeleň určených v rámci navrhovaného ÚPN obce
- zabezpečiť stálu propagáciu a osvetu ochrany druhov a informovanosť odbornej (rybné hospodárstvo, poľovníci) a laickej verejnosti o navrhovaných a existujúcich chránených územiach na území obce Veľké Blahovo
- v chránenom vtáčom území Veľkoblavské rybníky:

doplniť označenie Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky pri všetkých vstupoch na lokalitu a na najfrekvencovanejších vstupných bodoch umiestniť tiež informačné panely o tomto chránenom území a režime jeho možného využívania

nezasahovať do hniezdnych biotopov Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky v čase jarnej migrácie a hniezdenia od 31. marca do 31. augusta v rámci (kosenie, mulčovanie, presekávanie, vypaľovanie, chemické ošetrovanie, vyhrňanie, vytváranie priechodov v litorálnej vegetácii, rozorávanie v suchom období, akékoľvek zásahy do ponorenej a plávajúcej vegetácie, odstraňovanie alebo redukovanie porastov, odbahňovanie, úprava brehov alebo prehlbovanie dna a pod.)

nemeniť výšku vodnej hladiny o viac ako 15 cm v čase hniezdenia od 31. marca do 31. augusta v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky, ak to dovoľuje vodný stav na náпустnom objekte v Malinovskom ramene Malého Dunaja

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky nerealizovať výlovy rybníkov a nevypúšťať ich v období od 31. marca do 31. Augusta

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky obmedziť chov bylinožravých rýb a podporiť chov dravých druhov rýb

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky zabrániť vysychaniu v letnom období vypúšťaním v prípade nevyhnutných zásahov v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky umožniť vyhrňanie a bagrovanie okrajov a dna tak, aby minimálne 50 % pôvodného rozsahu litorálnych porastov zostalo v neporušenom stave, najmenej 30 % rozsahu neporušeného dna s miestami plytkej alebo málo hlbkej vody s hĺbkou do 1,5 m, pričom pri vyhrňaní a bagrovaní sedimentov a litorálnych porastov podmieniť túto činnosť vytváraním umelých hniezdnych ostrovov pokiaľ to bude možné

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky v prípade ťažby trstia v zimnom období od 1. novembra do 31. januára zabezpečiť šachovnicovitý spôsob ťažby, nekosiť minimálne 50 % starých porastov

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky usmerniť výkon práva poľovníctva v období jarnej migrácie a hniezdenia od 31. marca najlepšie spôsobom, ktorý úplne vylúči lov alebo upraví jeho dobu a intenzitu

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky regulovať početnosť nutrií (*Myocastor coypus*) a ondatier pižmových (*Ondatra zibethica*) v mimohniezdnom období

odizolovať akusticky automobilovú dráhu Slovakia Ringu, vzdialenú 1 500 m od v rámci rybníkov Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky, výsadbou stromov (stromoradia, vetrolamov a pod.) a krov v jeho okolí

dôsledne posúdiť nové zámery s možným negatívnym dopadom na Chránené vtáčie územie Veľkoblavské rybníky a vylúčiť ich v prípade, že je preukázaný negatívny dopad na predmet jeho ochrany

úplne vylúčiť stavbu veterných parkov a veterných turbín v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky a v jeho okolí

zabezpečovať monitoring hniezdnej populácie a monitorovanie faktorov pôsobiacich na populáciu v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky

zabezpečiť pravidelnú kontrolu Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky zameranú na lokalizovanie a eliminovanie nezákonných činností

zamedziť šíreniu nepôvodných invázných živočíchov v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblavské rybníky dôsledným monitoringom a ich efektívnym potlačením v spolupráci ochranárskych organizácií, rybárskych a poľovných združení a hľadať riešenia problému početného výskytu labutí hrbozobých za účelom minimalizovania vznikajúceho konfliktu záujmov ochrany prírody a chovu rýb v rámci tohto chráneného územia

udržať priaznivý stav hrdzavky potápavej (*Netta rufina*), kačice chriplavky (*Anas strepera*) a bučička močiarného (*Ixobrychus minutus*) v kategórii A priaznivého stavu v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblahovské rybníky

zachovať rozlohu litorálnych porastov na rozlohe minimálne 7,5 ha v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblahovské rybníky

v rámci Chráneného vtáčieho územia Veľkoblahovské rybníky zabezpečiť v hniezdom období vhodný vodohospodársky režim pre hniezdenie predmetov ochrany

zvýšiť ekologické povedomie miestnych obyvateľov a zlepšiť spoluprácu s vlastníkmi a správcami pozemkov pri ochrane vtáctva a zlepšiť úroveň poznania vtáctva, propagovať myšlienku ochrany významnej ornitologickej lokality Chráneného vtáčieho územia Veľkoblahovské rybníky

presadzovať extenzívne využívanie rybníkov prostredníctvom spolupráce s vlastníkmi a užívateľmi územia

- riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
- zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability
- ak v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, požadovať náhradnú výsadbu, alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov,
- zmeniť kategóriu všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr,
- vymedzené priestory pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch,
- vyžadovať vypracovanie, realizáciu a údržbu sadových úprav pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areálov
- vyžadovať dodržiavanie opatrení na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov
- v rámci povoľovania konkrétnych činností spracovať dendrologický prieskum na určenie presného počtu druhov drevín určených na výrub a vyčíslíť ich spoločenskú hodnotu a konkretizovať miesta výrubu.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákon SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) – jedná sa o chránenú vodohospodársku oblasť
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- na území obce Veľké Blahovo neotvárať nové lokality na ťažbu štrkopieskov
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
 - v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
 - zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
 - pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší
- V evidencii NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia) sa nachádza PD Veľké Blahovo – Sušička a živočíšna výroba, Barnabáš Kováts – Štrkopiesky – KOBA – Gabčíkovo – Betonáreň.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárni, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. B.13)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy a železnice) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií

Navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.

V prípade situovania objektov v lokalitách s nepriaznivými účinkami železnice vyplýva pre stavebníkov povinnosť preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si z titulu príp. negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR.

Stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplyvať na okolité prostredie

- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže

Pozn.: V riešenom území sú na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidované pravdepodobné environmentálne záťaže:

Názov EZ:	DS(018)/Veľké Blahovo-pri žel. trati
Názov lokality:	pri železničnej trati
Druh činnosti:	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A -pravdepodobná environm. záťaž
Názov EZ:	DS (0919)/Veľké Blahovo – za rómskou osadou
Názov lokality:	za rómskou osadou
Druh činnosti	skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority:	EZ so strednou prioritou (K 35-65)
Registrovaná ako:	A–pravdepodobná environm. záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Veľké Blahovo
- preveriť a následne odstrániť významné zdroje znečistenia - opustené skládky bez prekrytia – nelegálne skládky (za Rómskou osadou a pri železničnej trati), ktoré eviduje Ministerstvo životného prostredia SR
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu a zhodnocovanie bioodpadu kompostovaním riešiť spoločne so susednými obcami
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana pred zmenou klímy

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Všeobecné podmienky

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

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

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Veľké Blahovo“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – rozvojové plochy č. 1-21.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

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

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15
 - § 11 Cestné ochranné pásma:**
 - 1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
 - 2) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)

- 3) Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- 4) Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.
- 5) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- 6) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
 Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
- 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásma bolo užšie ako cestné ochranné pásma určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

- **ochranné pásma pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trojkoľové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,

- uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané bankským spôsobom.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách
§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov
 - Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotená a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov.
Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.
 - **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:
 - Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
 - V pásme ochrany je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b. vysádzať trvalé porasty,
 - c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.
 - **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
 - **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 79 Ochranné pásmo:
 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
 - § 80 **Bezpečnostné pásmo:**
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
 - **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - § 43 **Ochranné pásma:**
 - Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia § 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
 - **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebnictve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

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

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

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

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

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

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území e potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.5.2):

- Národná prírodná rezervácia **NPR Klátovské rameno**, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83/1993 Z. z. = Chránené územie európskeho významu **SKUEV0075 Klátovské rameno**, zaradené medzi územia európskeho významu Výnosom MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, s ochranným pásmom 100 m
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 ods. 1 vyhlášky MŽP SR č. 83/1993 Z. z. a § 16 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Chránené vtáčie územie **SKCHVU034 Veľkoblahovské rybníky**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 187/2010
Zakázané činnosti sú vymedzené § 2 vyhlášky MŽP SR č. 187/2010.
- **Mokrade regionálneho a lokálneho významu** – rybníky pri Veľkom Blahove, Klátovské rameno a príahlé močiare
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.), vyhlásená Nariadením vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978
V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy
 - miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice
 - el. vedenia VN
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

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

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Veľké Blahovo“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ nevy vymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Pri riešení obnovy a prestavby obce Veľké Blahovo je potrebné:

- vychádzať z princípu zachovania identity obce, kultúrno-historických hodnôt prostredia a individuálnych hodnôt architektúry jednotlivých období
- podporovať obnovu pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce
- na prestavbu resp. asanáciu určiť len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, sú v zlom stavebno-technickom stave, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu)

- rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu realizovať najmä dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. plochy parkovej zelene
2. plochy pohrebísk (cintorínov)
3. prvky ekologickej stability:
 - vodné plochy a toky
 - lesy
 - prvky ÚSES (biokoridor nadregionálneho významu, biocentrá regionálneho významu, biokoridory regionálneho významu, interakčné prvky plošné, interakčné prvky líniové, líniová zeleň pôdoochranná, plochy nelesnej drevinovej vegetácie).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.-3. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

„ÚPN obce Veľké Blahovo“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 9,(9)/rbo, 10,(10)/r (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
 - miestne komunikácie
 - cyklotrasy
 - miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
 - elektrické stanice
 - el. vedenia VN
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy

- 10,(10),17 /r: Plochy rodinných domov
- 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti
- 9,(9) /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti
- 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov
- 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- 8 /š: Plochy športu a telovýchovy
- 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Regulatívy regulačné bloky č. 10, ~~(10)16,17,18,20~~ /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskoe dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	prieľadné oplotenie neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľadu v križovatkách neprieľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia

	nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu</p> <p>vo východných častiach regulačných blokov 10,(10)/r a 17/r vytvoriť 20 m izolačný pás trojetážovej zelene (zmes ihličnatých a listnatých drevín), ktorá by plnila estetickú alebo protihlukovú funkciu vzhľadom na trasovanie existujúcej cesty II/572</p> <p>v západnej časti regulačných blokov 10,(10) a 17/r vytvoriť pás izolačnej zelene od cesty III. triedy, ktorá by plnila estetickú alebo protihlukovú funkciu vzhľadom na trasovanie existujúcej cesty III/1432</p> <p>rešpektovať podmienky vyplývajúce z OP cintorína v regulačnom bloku č. 17/r</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. 19,21 /bo: Zmiešané plochy bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	občianska vybavenosť, okrem uvedenej v hlavnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie, v kontaktných častiach s existujúcimi rodinnými domami max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	v prípade regulačného blokov 19/r a 21/r, ktoré sú umiestnené v bezprostrednej blízkosti železničnej trate resp. cesty III/1393 (čím dochádza k predpokladu intenzívneho ovplyvnenia týchto lokalít zdrojmi hluku a vibrácií zo železničnej a cestnej dopravy a preto sa môže narušiť komfort bývania v týchto lokalitách), je potreba deklarovania pomocou vibroakustickej štúdie preukázanie, v rámci povoľovania obytnej funkcie v týchto územiach podľa osobitných predpisov, že budú dodržané príslušné všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami a len na základe uvedeného a súhlasu príslušného stavebného úradu a orgánu na ochranu zdravia povoliť obytnú funkciu v týchto územiach zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 9,(9) /rbo: Zmiešané plochy rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou a plochy slúžiace pre rozvoj polyfunkčných bytových domov, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné
doplňkové (prípustné)	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírsko dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 250 m ² pre RD s 1 b. j. + 125 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	priehľadné oplotenie nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy– súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozohľad v križovatkách nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov

	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre RD max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	<p>výstavbu bytových domov povolí len za podmienky, že sa v rámci lokality sústreďujú do celku, ktorý bude od exist. resp. navrhovaných rodinných domov oddelený pásom izolačnej zelene v min. šírke 5 m (t. j. nie je možné vzájomné striedanie RD a BD)</p> <p>zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povolovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolí len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu resp. na už povolenú novú výstavbu</p> <p>v regulačnom bloku 9,(9)/rbo vytvorí pás izolačnej zelene od cesty II. triedy, ktorá by plnila estetickú alebo protihlukovú funkciu vzhľadom na trasovanie existujúcej cesty II/572 a plochy občianskej vybavenosti situovať popri ceste II/572</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. 7 /ov1: Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie a pre areály občianskej vybavenosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a nepripustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady remeselná výroba a sklady občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie /12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 5,6,11,(12) /v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady – areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 z dôvodu možného negatívneho vplyvu z prevádzky s podnikateľskými aktivitami výrobného rázu, je nutné zabezpečiť vykonanie ochranných opatrení s cieľom zníženia ich negatívneho vplyvu na čo najnižšiu možnú úroveň vo východnej časti regulačného bloku 11/v1 vytvoriť pás izolačnej zelene od cesty III. triedy, ktorá by plnila estetickú alebo protihlukovú funkciu vzhľadom na trasovanie existujúcej cesty III/1432 v južnej časti regulačného bloku 6/v1 vytvoriť pás izolačnej zelene na hranici k. ú. , ktorá by plnila estetickú alebo protihlukovú funkciu vzhľadom na kontakt s obytnou zástavbou obce Vydrany dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 8 /š: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 4,(13) /z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodo hospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,95
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	rešpektovať podmienky vyplývajúce z OP cintorína v regulačnom bloku č. 4/z dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov
- š: Plochy športu a telovýchovy
- c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	500 m ² pre RD s 1 b. j. + 250 m ² na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovolíť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD

	s 1NP bez obytného podkrovia
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	<p>priehľadné oplotenie</p> <p>nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre pozemky v dotyku s cestou II. triedy – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by bránilo rozhľadu v križovatkách</p> <p>nepriehľadné oplotenie zo strany od ulice pre ostatné pozemky – max. 50% celkovej plochy oplotenia</p> <p>nepriehľadné oplotenie medzi pozemkami – súvislé (bez obmedzenia), okrem častí, v ktorých by ohrozovalo svetlo-technické podmienky susediacich objektov a pozemkov</p> <p>max. výška oplotenia 1,8 m</p>
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	<p>rešpektovať podmienky vyplývajúce z OP cintorína v regulačných blokoch r v jeho blízkosti</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiace okolie –prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v1: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	rešpektovať podmienky vyplývajúce z OP cintorína v regulačnom bloku v1 v jeho blízkosti zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. v2: Plochy poľnohospodárskej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova - detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 5: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvičňa, fitness)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. c: Plochy rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy rekreačných chat, kde dochádza k prelínaniu rekreácie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou (pestovaním ovocia a zeleniny)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a cestovný ruch
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. u: Plochy poľnohospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou dostavieb, prístavieb a nadstavieb priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a cestovný ruch (oddychové plochy) šport a telovýchova (detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	dopravná vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť pre obsluhu územia
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplňkové (prípustné)	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,85
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,70
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Záhrady (mimo záhrad pri RD)
 - Ovocné sady
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory (biocentrum nadregionálneho a regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, interakčné prvky plošné a líniové).

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, trvalé trávne porasty, záhrady, ovocné sady)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
doplnkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

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

Zoznam činností, zakázaných v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z. z. a § 3 ods. 3,4 súvisiaceho zákona č. 305/2018 Z. z.:

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v územnoplánovacej dokumentácii.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúanky,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) tretom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

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