

OBEC
ŇÁRAD
OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN – prerokovanie
ZÁVÄZNÁ ČASŤ
2022

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Ňárad
Jozef Lukács - starosta obce

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Bc. Beáta Nagyová, Kráľovičove Kračany

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Ňárad

Ňárad č. 78, 930 06 Ňárad

Jozef Lukács - starosta obce

00305758

0918 625 147

obec.narad@gmail.com

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

tel.:

mail:

Bc. Beáta Nagyová, Kraľovičové Kračany

0905 716 201

nagyova.beata@wmx.sk

OBSAH:

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia	5
c1. Bývanie	6
c2 - Občianske a špecifické vybavenie	11
c3 - Rekreačia, šport, chaty, verejná zeleň, agroturistika	13
c4 - Výroba	19
d1 - Verejné dopravné vybavenie	22
d2 - Verejné technické vybavenie	24
e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability	26
f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	27
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	28
h. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov	29
i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu	31
j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	31
k. Zoznam verejnoprospešných stavieb	31
l. Schéma závazných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	33

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V riešení územného plánu nie je potrebné zásadným spôsobom meniť priestorové usporiadanie ani funkčné využívanie obce. Celé územie obce je riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi urbanizovaným a neurbanizovaným územím:

- plochy zástavby obce sa budú dopĺňať v rámci hranice a rozširovať mimo hranice zastavaného územia v nadväznosti na jestvujúcu zástavbu, sú určené na bývanie, občiansku vybavenosť, dopravnú a technickú vybavenosť
- plochy kanálov, vodných tokov a ich prítokov slúžia na vodohospodárske využitie, pre zachovanie reprodukčných a potravinových možností vodného vtáctva a živočíšstva viazaného na vodný ekosystém
- plochy pôdy slúžia na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, ich usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny

Je vymedzený polohový faktor obce podľa Konceptie územného rozvoja Slovenska (KURS):

obec sa nachádza v blízkosti centra osídlenia:

- prvej skupiny, prvej podskupiny - Trnava
- druhej skupiny, prvej podskupiny - Dunajská Streda

obec sa nachádza v okrajovom pásme ťažiska osídlenia:

- prvej úrovne, prvá skupina - bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia

obec sa nachádza v blízkosti rozvojovej osi:

- druhého stupňa - žitnoostrovno-dunajská rozvojová os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo

Sú vymedzené ťažiskové priestory a kompozičné osi obce a ich vzájomné prepojenie:

- kompozičné osi

- hlavná kompozičná os

- cesta II. triedy II/506 v smere sever – juh, Gabčíkovo - Ňárad - Sap

- vedľajšia kompozičná os

- miestna cesta napojená na cestu II. triedy v smere juhozápad - severovýchod, Ňárad - Baloň - Pataš
- miestna cesta napojená na cestu II. triedy v smere severovýchod - juhozápad, Ňárad - Baloň

- ťažiskové priestory

- hlavný ťažiskový priestor

- priestor vymedzený budovami - obecný úrad, kultúrny dom, požiarna zbrojnica a plochami - cesta II. triedy, parkovanie, verejná zeleň

- vedľajší ťažiskový priestor

- priestor vymedzený budovami - materská škola, bývalá základná škola a plochami - cesta II. triedy, chodníky, futbalové ihrisko, vyhradená zeleň, parkovisko
- priestor vymedzený budovami - potraviny, hostinec a plochami - cesta II. triedy, námestie, trhové miesto, chodníky, verejná zeleň, parkovisko
- priestor vymedzený budovami - kostol a plochami - cesta II. triedy, miestne cesty, chodník, vyhradená zeleň
- priestor vymedzený plochami - detské ihrisko, miestne cesty, chodníky, verejná zeleň
- priestor vymedzený budovami - dom smútku a plochami - cintorín, cesta II. triedy, chodník, vyhradená zeleň, parkovisko

Systém regulatívov využitia územia predstavuje jednotlivé územno-priestorové jednotky, vymedzené na základe jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo

zastavaného územia). Regulatívy sú stanovené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky pre potreby organizovania všetkých činností v území. REGULATÍV funkčného využitia územia sa vykonáva prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch.

REGULATÍV	B	BÝVANIE
REGULATÍV	OV	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	ŠV	ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	POV	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
REGULATÍV	PRV	PRIEMYSELNÁ VÝROBA
REGULATÍV	AG	AGROTURISTIKA
REGULATÍV	RŠ	REKREÁCIA, ŠPORT
REGULATÍV	RCH	REKREÁCIA, CHATY
REGULATÍV	VZ	VEREJNÁ ZELEŇ
REGULATÍV	TV	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
REGULATÍV	OH	ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO
REGULATÍV	C	CYKLOTRASY

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Závazná časť má charakter zákona a určuje regulatívy (pravidlá), ktoré nesmú byť prekročené. Určuje funkčné plochy a priestorové regulatívy, na ktoré a na základe ktorých je možné vydávať „Rozhodnutie o využití územia“ a „Rozhodnutie o umiestnení stavby“. Rekonštrukciou stavieb sa rozumie prístavba, nadstavba a stavebná úprava.

FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:

Regulatívy funkčného využitia územia sa vykonávajú prostredníctvom funkčných území a funkčných plôch. Každá funkčná plocha má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na danej funkčnej ploche postaviť. Na funkčnú plochu je možné vydať rozhodnutie o využívaní územia. Funkčné územie zahŕňa viacero funkčných plôch.

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ (dominantné) funkčné využitie

Závazná funkcia s min. podielom 75% funkčného využitia celej regulačnej plochy.

OBMEDZENÉ (doplňkové) funkčné využitie

Závazná funkcia s max. podielom 25% funkčného využitia celej regulačnej plochy, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich plochách.

ZAKAZUJÚCE (zakázané) funkčné využitie

Vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačnej plochy.

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA max. (%)

Regulatív určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každý pozemok, na ktorý je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce pozemky (pozemky, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa započítavajú spevnené plochy.

PODLAŽNOSŤ

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnej ploche danú počtom nadzemných podlaží. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

ZELEŇ min. (%)

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Regulatív má význam pri posudzovaní územia z hľadísk ekologických, mikroklimatických, dopĺňovaní zásob podzemných vôd a z hľadísk estetických.

ULIČNÝ PRIESTOR

Ulica plní nároky v oblasti bezpečnosti chodca, cyklistu, uličného vybavenia alebo estetiky a psychickej pohody. Ulica sprístupňuje a organizuje územie, môžeme sa po nej rýchlo premiestňovať a územie sa stáva bezpečným (cesta = motorové vozidlo; chodník = chodec, cyklista, zeleň = zadržanie vody z cesty a chodníka). Územný plán určuje uličnú šírku, vzdialenosť medzi dvoma najbližšími oproti sebe ležiacimi súkromnými hranicami.

c1. BÝVANIE

- lokality v III. etape môžu byť použité až po zaplnení rovnako označených lokalít v II. etape na 85%
- lokality v II. etape môžu byť použité až po zaplnení rovnako označených lokalít v I. etape na 85%
- ostatné lokality bez etapy môžu byť použité bez obmedzenia

- umiestňovať zariadenia občianskeho vybavenia, rekreácie, športu, stravovania, ubytovania a výroby nerušiacej bývanie miestneho významu aj v rámci jestvujúceho obytného územia (regulatív B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (regulatív B1-B12)

- uprednostňovať zástavbu v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby (regulatív B), aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie (regulatív B1-B12) formou bývania v rodinných domoch (RD a chaty so záhradami a doplnkovými stavbami)

- zachovať výškovú hladinu zástavby v mierke s jestvujúcou zástavbou

- pri umiestňovaní rodinných domov zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (napr. šachovnicovo usporiadané domy v prednej aj v zadnej časti pozemku)

- rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu obecných nájomných a sociálnych bytov formou bývania v rodinných domoch

- prípadné stavebné zásahy riešiť v súlade s jestvujúcou zástavbou a okolitým prostredím, zmeny stavieb riešiť nadstavbami, prístavbami, stavebnými úpravami

- výstavbu nových rodinných domov podmieniť možnosťou napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie

- výstavbu rodinných domov v blízkosti farmy Ňárad podmieniť výsadbou izolačnej zelene v dopravnom priestore miestnej cesty, pri vodnom toku a v rámci areálu farmy

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max. 1 rodinného domu iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 4m (napr. zeleň + jazdný pruh šírky 2,75m)

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu max 2 rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 5m (napr. zeleň + 1x jazdný pruh šírky 2,75m + vybočisko)

- za jestvujúcim rodinným domom povoliť výstavbu viacerých rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej cesty šírky 8m (napr. zeleň + 2x jazdný pruh šírky 5,5m + vybočisko + obratisko)

- pre RD parkovanie riešiť: - min. 3 miesta pre osobné auto vrátane garáže

- oplotenie:
 - oplotenie umiestniť až za parkovacie miesta, smerom dovnútra pozemku
 - priedušné 100%, alebo plná podmurovka do výšky 50% kombinovaná s priedušným materiálom
 - výška max. 1,6m smerom od ulice, alebo bez oplotenia
 - výška max. 1,8m bočné a zadné
 - výška max. 3,5m živé ploty (stromy, kry)

- zriaďovať zariadenia chovu zvierat:

- lokality B1, B3 - spolu max. 3 VDJ veľkých dobytčích jednotiek (1VDJ = 500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat), navrhované PHO pásmo hygienickej ochrany je 3m od okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby

- lokality B, B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12 - spolu max. VDJ veľkých dobytčích jednotiek (1VDJ = 500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat), navrhované PHO pásmo hygienickej ochrany od okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby:

- pozemok do 1000m ²	spolu do 3 VDJ	min. PHO 3m
- pozemok od 1001-2000m ²	spolu do 15 VDJ	min. PHO 12m
- pozemok od 2001m ²	spolu do 27 VDJ	min. PHO 22m

- lokality B - B12 - kategórie chovaných zvierat sa môžu vzájomne kombinovať:

- hovädzí dobytok (krava, býk, teľa...)	- do 5VDJ / 2500kg	spolu do 10ks
- ošípané	- do 4VDJ / 2000kg	spolu do 50ks
- ovce, kozy	- do 5VDJ / 2500kg	spolu do 60ks
- kone	- do 5VDJ / 2500kg	spolu do 10ks
- sliepky, husi, kačice, morky, králiky	- do 8VDJ / 4000kg	spolu do 1000ks

- v PHO je zakázané umiestňovať objekty poľnohospodárskeho využitia a objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné)

- súčasne s výstavbou rodinných domov realizovať výsadbu súkromnej a uličnej zelene; uprednostniť geograficky pôvodné (autochtónne) druhy drevín - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatiernenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

- na reklamné značenie a prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...

- pre lokalitu B a B12 rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m od hranice LP (stavby nesmú byť situované v lesných porastoch a v ich bezprostrednej blízkosti bez udelenia príslušnej výnimky), doporučené je taktiež potrebné od obhospodarovateľa lesa

REGULATÍV - BÝVANIE B, B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- bývanie - rodinné domy - izolované, radové, dvojdomy (spojené 2 RD - 2 byty - 2 samostatné

vstupy)

- doplnkové k bývaniu - hospodárske sklady
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- rekreácia, agroturistika, stravovanie a ubytovanie - chaty, chalupy, izolované
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY, ARCHITEKTONICKÝ VZHĽAD:

POZEMOK min. 600m²

BÝVANIE - RD/byt/pozemok 1 RD / 1 byt / od 600m²
 1 RD / 2 byty / od 1200m²
 1 RD / 3 byty / od 1500m²

ZASTAVANOSŤ max. 40% rodinný dom, doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky sklad, sauna...) a poľnohospodárske stavby (maštal', stajňa, sklady)
 15% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha

- úroveň 1NP max. 0,75m nad úrovňou pôvodného terénu
- výška rodinných domov max. 11,5m, výška doplnkových stavieb max. 4,5m
- výška budov pre poľnohospodársku výrobu max. 12m
- tvar strechy sedlová, valbová, polvalbová, pultová, plochá

ZELEŇ 45%

REGULATÍV - BÝVANIE B1, B3

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- bývanie - RD rodinné domy - izolované, radové, dvojdomy (spojené 2 RD - 2 byty - 2 samostatné vstupy)
- BD bytové domy
- doplnkové k bývaniu
- zeleň - verejná, súkromná - nezastavateľná plocha

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (kluby, jasle)
 - osвета (knižnica, redakcia)
 - kultúra (kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)

- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva)
- rekreácia, agroturistika, stravovanie a ubytovanie - chaty, chalupy, izolované
- šport (detské ihriská, športoviská)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal, stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia

VYUŽITIE PLOCHY, ARCHITEKTONICKÝ VZHĽAD:**POZEMOK**min. 600m²**BÝVANIE - RD/byt/pozemok**1 RD / 1 byt / od 600m²1 RD radový / 1 byt / od 500m²1 RD / 2 byty / od 1200m²1 RD / 3 byty / od 1500m²

B1 1 BD / 8 bytov

ZASTAVANOSŤ max.

40% rodinný dom, garáž, prístrešok na auto, altánok,

bazén, hospodársky objekt, sauna, skleník...

15% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom

alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ

RD 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP

B1 BD 3NP

- úroveň 1NP max. 0,75m nad úrovňou pôvodného terénu
- výška rodinných domov max. 11,5m, výška doplnkových stavieb max. 4,5m
- tvar strechy sedlová, valbová, polvalbová, pultová, plochá

ZELEŇ

45%

REGULATÍV - BÝVANIE B2

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- bývanie - rodinné domy - izolované, dvojdomy (spojené 2 RD - 2 byty - 2 samostatné vstupy)
- doplnkové k bývaniu
- zeleň - verejná, súkromná - nezastavateľná plocha

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (kluby, jasle)
 - osвета (knížnica, redakcia)
 - kultúra (kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva)
- rekreácia, agroturistika, stravovanie a ubytovanie - chaty, chalupy, izolované
- šport (detské ihriská, športoviská)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal, stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie v bytovom dome

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia

VYUŽITIE PLOCHY, ARCHITEKTONICKÝ VZHĽAD:

POZEMOK	min. 600m ²
BÝVANIE - RD/byt/pozemok	1 RD / 1 byt / od 600m ² 1 RD / 2 byty / od 1200m ² 1 RD / 3 byty / od 1500m ²
ZASTAVANOSŤ max.	35%

- rodinný dom, garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky objekt, sauna, skleník...
15%

- spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ	1NP, 1NP + podkrovie, 2NP
-------------------	---------------------------

- úroveň 1NP max. 0,75m nad úrovňou pôvodného terénu

- výška rodinných domov a budov max. 11,5m, výška doplnkových stavieb max. 4,5m

- výška budov pre poľnohospodársku výrobu max. 12m

- tvar strechy sedlová, valbová, polvalbová, pultová, plochá

ZELEŇ	50%
--------------	-----

REGULATÍV - BÝVANIE B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- bývanie - RD rodinné domy, izolované, radové

- doplnkové k bývaniu

- zeleň - verejná, súkromná - nezastavateľná plocha

OBMEDZUJÚCE

- občianska vybavenosť, napr.:

- školstvo (kluby, jasle)

- osвета (knižnica, redakcia)

- kultúra (kluby, skanzen)

- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)

- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva)

- rekreácia, agroturistika, stravovanie a ubytovanie - chaty, chalupy, izolované

- šport (detské ihriská, športoviská)

- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- priemyselná výroba, sklady, distribúcia

VYUŽITIE PLOCHY, ARCHITEKTONICKÝ VZHĽAD:

POZEMOK	min. 600m ²
BÝVANIE - RD/byt/pozemok	1 RD / 1 byt / od 600m ² 1 RD / 2 byty / od 1200m ² 1 RD / 3 byty / od 1500m ²
ZASTAVANOSŤ max.	35%

- rodinný dom, garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky objekt, sauna, skleník...
15%

- spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ	1NP, 1NP + podkrovie, 2NP
-------------------	---------------------------

- úroveň 1NP max. 0,75m nad úrovňou PT pôvodného terénu
- úroveň 1NP min. 0,5m nad úrovňou PT, bez budovania pivničných priestorov - lokalita B10
- výška rodinných domov max. 11,5m, výška doplnkových stavieb max. 4,5m
- tvar strechy sedlová, valbová, polvalbová, pultová, plochá

ZELEŇ

50%

c2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ

Občianska vybavenosť - OV, OV1, OV2

- umiestňovať plochy občianskeho vybavenia aj v rámci jestvujúceho obytného územia (regulatív B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (regulatív B1-B12)
- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy občianskej vybavenosti a pripustiť ich ďalší rozvoj so zachovaním urbanistickej štruktúry a charakteru výstavby obce
- podporovať zabezpečenie adekvátnych ubytovacích zariadení a služieb pre seniorov
- podporovať sociálnu starostlivosť pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obyvateľov
- v rámci areálov vymedziť plochy pre výsadbu geograficky pôvodných (autochtónnych) drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OV

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- občianska vybavenosť, napr.:
 - administratíva (obecný rad, farský úrad...)
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- doplnkové k občianskej vybavenosti (hospodárske stavby, sklady, hasičská zbrojnica...)
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 30% stavby

10% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo

zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ 2NP + podkrovie

bez obmedzenia pre objekt kostola

ZELEŇ

60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OV1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- doplnkové k občianskej vybavenosti (hospodárske stavby, sklady...)
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

- | | |
|-------------------------|---|
| ZASTAVANOSŤ max. | 40% stavby |
| | 15% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie... |

PODLAŽNOSŤ	2NP + podkrovie
-------------------	-----------------

ZELEŇ	45% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...
--------------	--

REGULATÍV - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OV2

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- občianska vybavenosť, napr.:
 - školstvo (jasle, materská škola, základná škola, klub, centrum voľného času...)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, amfiteáter, poľovnícky klub, knižnica, múzeum, redakcia, skanzen...)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, ambulancie, poradne, domov dôchodcov, denný stacionár, opatrovateľská služba, domov na polceste, azylový dom...)
- doplnkové k občianskej vybavenosti (hospodárske stavby, sklady...)
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max.	35% stavby 15% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...
PODLAŽNOSŤ	1NP + podkrovie
ZELEŇ	50% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

Špecifická vybavenosť - kostol, cintorín - ŠV, ŠV1

- rešpektovať jestvujúcu plochu areálu kostola
- rešpektovať jestvujúcu a navrhovanú plochu špecifickej vybavenosti (cintorín), uvažovať s jeho rekonštrukciou a modernizáciou
- po obvode a v rámci areálu vymedziť plochy pre výsadbu geograficky pôvodných (autochtónnych) drevín (stromy, kry), zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ ŠV, ŠV1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- špecifická vybavenosť na sakrálne účely (kostol, pohrebisko, dom smútku, urnový háj, obradné zariadenie, modlitebňa...)
- zeleň - vyhradená

OBMEDZUJÚCE

- doplnkové - hospodárske budovy k sakrálnej stavbe
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

VYLUČUJÚCE

- bývanie
- rekreácia, šport (detské ihriská, športoviská a športové ihriská)
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

PODLAŽNOSŤ	1NP + podkrovie bez obmedzenia pre objekt kostola
-------------------	--

c3. REKREÁCIA, ŠPORT, CHATY, VEREJNÁ ZELEŇ, AGROTURISTIKA**Rekreácia, šport, chaty, verejná zeleň - RŠ, RŠ1, RCH, RCH, VZ1 až VZ8**

- umiestňovať menšie zariadenia rekreácie a športu, bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci jestvujúceho obytného územia (regulatív B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (regulatív B1-B12)
- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy - RŠ, RŠ1, RCH, RCH1
- rešpektovať navrhované plochy verejnej zelene na jestvujúcich plochách NDV nelesnej drevinovej vegetácie - VZ1 až VZ8
- rešpektovať, ponechať a rekonštruovať staršie domy napr. pre rekreačné ubytovanie
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...

- podporiť rozvoj turistickej, cyklickej infraštruktúry a súvisiacich služieb (napr. požičovne bicyklov...)

REGULATÍV - REKREÁCIA, ŠPORT RŠ, RŠ1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- rekreácia, šport (športovisko, ihrisko, strelnica, telocvičňa, bazén, ľadová plocha...)
- doplnkové zariadenia k športu (hospodársky sklad, tribúna, pódium...)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (verejné stravovanie, maloobchod)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 10% stavby

15% spevnené plochy - ihriská, parkovanie, chodník, plochy

pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

PODLAŽNOSŤ 1NP

ZELEŇ 75% - ihriská, stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

REGULATÍV - REKREÁCIA, CHATY RCH, RCH1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- rekreácia, chaty - izolované (prechodné ubytovanie)
- doplnkové (hospodársky sklad)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (cesty pre obsluhu územia, plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- občianska vybavenosť
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 25% stavby max. 80m²

15% spevnené plochy - parkovanie, chodník, plochy pokryté

štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

- na stavbu do 25m² nie je potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pre vydaním stavebného povolenia požiadava Odbor pozemkový a lesný Dunajská Streda o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovia

ZELEŇ

60% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vstupe výšky 10m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou
- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

REGULATÍV - VEREJNÁ ZELEŇ VZ1, VZ2, VZ3, VZ4, VZ5, VZ6, VZ7, VZ8**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****PRÍPUSTNÉ**

- zeleň - nezastavateľná plocha

OBMEDZUJÚCE

- rekreácia - prvky drobnej architektúry z dreva, kameňa a kovu (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...)
- dopravné vybavenie (pešie a cyklistické cesty)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

ZELEŇ

stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou geograficky pôvodnou (autochtónnou) drevinou
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

Agroturistika - AG1, AG2, AG3, AG4

- zariadenia rodinných fariem, zameraných na chov zvierat, rastlinnú výrobu a predaj z dvora miestneho významu je prípustné zriaďovať aj v rámci jestvujúceho obytného územia (lokality B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (lokality B1-B12)

- zriaďovať zariadenia chovu zvierat:

- spolu max. VDJ veľkých dobytčích jednotiek (1VDJ = 500 kg/živej hmotnosti všetkých spolu chovaných zvierat)

- lokalita AG1, AG2, AG4	27 VDJ
- lokalita AG3	8 VDJ

- kategórie chovaných zvierat sa môžu vzájomne kombinovať:

- | | | |
|---|--------------------|-----------------|
| - hovädzí dobytok (krava, býk, teľa...) | - do 5VDJ / 2500kg | spolu do 10ks |
| - ošípané | - do 4VDJ / 2000kg | spolu do 50ks |
| - ovce, kozy | - do 5VDJ / 2500kg | spolu do 60ks |
| - kone | - do 5VDJ / 2500kg | spolu do 10ks |
| - sličky, husi, kačice, morky, králiky | - do 8VDJ / 4000kg | spolu do 1000ks |

- navrhované PHO pásma hygienickej ochrany je 6,5m od okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby

- v PHO je zakázané umiestňovať objekty poľnohospodárskeho využitia a objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné)

- vysadiť po obvode a v rámci plochy geograficky pôvodné (autochtónne) dreviny ako bariérovú zeleň pred negatívnymi vplyvmi na obytné územie a na zatienie zastavaných plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - AGROTURISTIKA AG1

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- agroturistika (verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve, ktorá môže byť spojená s pokrytím nákladov na pobyt
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- rekreácia a šport (športovisko, ihrisko)
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie
- výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 5% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie, ihriská...)

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie

ZELEŇ 95% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

AG1 plocha :

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatiernenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

Prístupová cesta, chodník, cyklotrasa:

- po oboch stranách cyklotrasy, za každých, aj začatých 10bm rovnomerne vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho min. 50% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

REGULATÍV - AGROTURISTIKA AG2

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- agroturistika (verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve, ktorá môže byť spojená s pokrytím nákladov na pobyt

- rekreácia a šport (penzión, viacúčelové rekreačné areály, prírodné a umelé kúpalisko, relaxačné centrum, wellness, športovisko, ihrisko...)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- bývanie (iba jestvujúce plochy)

- prechodné ubytovanie (služobné byty)

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal, stajňa, sklad max. 200m²

- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady

- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- priemyselná výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 25% jestvujúca plocha - rodinný dom, doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky sklad, sauna...) vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

ZASTAVANOSŤ max. 35% jestvujúca a navrhovaná plocha - rekreácia (apartmánové domy, chatky), doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky sklad, sauna...) vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

ZASTAVANOSŤ max. 20% jestvujúca plocha - poľnohospodárske stavby (maštal, stajňa, sklady), vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie

ZELEŇ stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vstupe výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

REGULATÍV - AGROTURISTIKA AG3

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- agroturistika (verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve, ktorá môže byť spojená s pokrytím nákladov na pobyt

- rekreácia a šport (penzión, viacúčelové rekreačné areály, prírodné a umelé kúpalisko, relaxačné centrum, wellness, športovisko, ihrisko...)

- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- bývanie

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštal', stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- priemyselná výroba, sklady a distribúcia (znižujúce kvalitu prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY:

AGRD - rodinné domy

POZEMOK min. 600m²

ZASTAVANOSŤ max. 35% rodinný dom, doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky sklad, sauna...) a poľnohospodárske stavby (maštal', stajňa, sklady)
15% spevnené plochy, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...

AGR - agroturistika, rekreácia

ZASTAVANOSŤ max. 35% rekreácia (apartmánové domy, chatky), doplnkové stavby (garáž, prístrešok na auto, altánok, bazén, hospodársky sklad, sauna...) vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

AGP - agroturistika, poľnohospodárstvo

ZASTAVANOSŤ max. 10% poľnohospodárske stavby (maštal', stajňa, sklady), vrátane spevnených plôch (chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 1NP + podkrovie, 2NP + plochá strecha

ZELEŇ stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho min. 30% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín

- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

REGULATÍV - AGROTURISTIKA AG4

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- agroturistika (verejné stravovanie a ubytovanie) - špecifický spôsob trávenia voľného času, turistika v typických vidieckych podmienkach, spojená s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve, ktorá môže byť spojená s pokrytím nákladov na pobyt
- poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- malokapacitné obslužné a skladovacie prevádzky

- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- poľnohospodárska výroba živočíšna - napr. maštaľ, stajňa, sklad max. 200m²
- poľnohospodárska výroba rastlinná - napr. fóliovníky (bez obmedzenia m²), sklady
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 15% vrátane spevnených plôch (parkovanie, areálové cesty, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárnicami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP

ZELEŇ 85% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho 50% stromov v dospelom vstupe výšky 10m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

c4. VÝROBA**Poľnohospodárska výroba - POV1, POV2**

- umiestňovať menšie zariadenia výroby bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci jestvujúceho obytného územia (regulatív B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (regulatív B1-B12)
- rešpektovať jestvujúce zariadenia poľnohospodárskej výroby farmy Ňárad POV1 a farmy Sap POV2, plochy považovať za stabilizované
- rešpektovať navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO farmy Ňárad od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby
- rešpektovať navrhované pásmo hygienickej ochrany PHO farmy Sap od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov po okraj súvislej bytovej zástavby
- vysadiť po obvode a v rámci plochy pôvodné (autochtónne) dreviny ako bariérovú zeleň pred negatívnymi vplyvmi na obytné územie a na zatienenie zastavaných plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA - FARMA ŇÁRAD - POV1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- malokapacitné obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia ciest a verejných plôch

- zariadenia civilnej ochrany
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vodný zdroj, vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 45% vrátane spevnených plôch (parkovanie, areálové cesty, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 2NP

ZELEŇ 55% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- za každých 500m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho 50% stromov v dospelom vzraste výšky 10m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- dreviny vysadiť v časovom slede 1/3 do 1 roka, 2/3 do 3 rokov a 3/3 do 6 rokov
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

REGULATÍV - POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA - FARMA SAP - POV2

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy**

- poľnohospodárska výroba (rastlinná a živočíšna)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie remeselné prevádzky, administratíva...)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- malokapacitné obslužné a skladovacie prevádzky
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia ciest a verejných plôch
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravné vybavenie (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 20% vrátane spevnených plôch (parkovanie, areálové cesty, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 2NP

ZELEŇ 80% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- za každých 200m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho 50% stromov v dospelom vzraste výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- dreviny vysadiť v časovom slede 1/3 do 1 roka, 2/3 do 3 rokov a 3/3 do 6 rokov
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

Priemyselná výroba - PRV1

- umiestňovať menšie zariadenia výroby bez rušivých vplyvov na obytné územie, aj v rámci jestvujúceho obytného územia (regulatív B), ako aj jeho navrhovaného rozšírenia (regulatív B1-B12)
- v CHVO Žitný ostrov možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd, vybudovaním technickej infraštruktúry
- pri umiestňovaní stavieb na výrobu brať do úvahy vzdialenosť od jestvujúcich a navrhovaných objektov na bývanie
- neumiestňovať zariadenia s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- vysadiť po obvode a v rámci plochy geograficky pôvodné (autochtónne) dreviny ako bariérovú zeleň pred negatívnymi vplyvmi na obytné územie a na zatienenie zastavaných plôch, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - PRIEMYSELNÁ MALOVÝROBA PRV1

- navrhované plochy - novostavby

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:

PRÍPUSTNÉ najmenej 75% z plochy

- priemyselná malovýroba
- stavebná malovýroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva...)
- šport v rámci areálu pre zamestnancov (otvorené, alebo kryté ihriská, športoviská)
- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- opravárenské a servisné prevádzky pre priemyselnú výrobu
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia ciest a verejných plôch
- dopravné vybavenie územia (čerpacia stanica, cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, rekreácia, poľnohospodárska výroba, veľkokapacitná priemyselná výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 60% vrátane spevnených plôch (parkovanie, areálové cesty, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatrávňovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplatenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP, 2NP

ZELEŇ 40% - stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- ponechať 100% jestvujúcich drevín, alebo podľa výberu dendrológa nahradiť novou drevinou
- za každých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (napr. poloha stromov na južnej strane plochy pozemku na zatienenie zastavaných plôch, uprednostniť listnaté dreviny nevytvárajúce tieň v zime), z toho 50% stromov v dospelom vztaste výšky 10m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

d1. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- s umiestnením lokalít, predovšetkým bývania a ubytovania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy je možné súhlasiť len v prípade, ak budú vypracované hlukové štúdie vo vzťahu k cestnej ceste a doprave na nej, s vyhovujúcimi prípustnými hodnotami určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom
 - na odvedenie dažďových vôd realizovať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
 - realizovať alternatívy pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku výsadbou zelene medzi zdrojom a príjemcom v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy
 - vysadiť geograficky pôvodné (autochtónne) dreviny v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy, miestnych a poľných ciest, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- Výsadba zelene - cesta II. a III. triedy, miestna a poľná cesta, chodník, cyklotrasa:
- za každých 20m vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho 50% stromov v dospelom vztaste výšky 7m a viac

Cesta II. triedy, II/506

- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty II. triedy a ponechať územnú rezervu pre jej rozšírenie:
 - zastavané územie - kategória MZ 12/50; MZ 11/5/50; vo funkčnej triede B2
 - mimo zastavané územie - kategória C9,5/80

Cesta III. triedy, III/2536

- rešpektovať šírkové usporiadanie cesty III. triedy a ponechať územnú rezervu pre jej rozšírenie:
 - mimo zastavané územie - kategória C 7,5/70

- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty II. triedy, ktoré je 25m a cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- riešiť rozšírenie ulice pri ceste II. triedy napr. vhodným smerovaním cestného telesa, zrušením časti predzáhradok rodinných domov a rozšírením mostných telies
- preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovatiek cesty II. triedy a miestnych ciest a tým zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou alebo prestavbou na usmernenu križovatku
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest a ich následným napojením na cestu II., III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, alebo napojením na jestvujúce MK, v súlade s platnými STN a TP
- zabezpečiť plochu v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy pre cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3, napr. spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov, podľa Technických podmienok TP a STN

Mostné objekty

- rekonštruovať jestvujúce a navrhované pešie, cestné mostné telesá a priepusty
- upraviť dopravný priestor mostných telies aj pre cyklistické cesty

Miestne cesty

- rešpektovať jestvujúcu a navrhovanú miestnu dopravnú sieť
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť systémom obslužných ciest s ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu, na slepých cestách vybudovať obratiská
- realizáciu napojenia miestnych ciest je potrebné riešiť podľa zákona a križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť v súlade s STN
- zabezpečiť plochy pre nové miestne cesty funkčnej triedy C3 s navrhovanou dopravnou, uličnou šírkou (medzi plotmi pozemkov) 8 až 15m (napr. zeleň, rigol, jazdný pruh, chodník...)

Poľné cesty

- rešpektovať jestvujúce a navrhované poľné cesty

Statická doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované parkovacie plochy
- zabezpečiť územnú rezervu pre parkovacie plochy pri cintoríne a futbalovom areáli
- nové odstavné plochy a parkoviská riešiť v zmysle STN
- súčasťou parkovísk budú plochy pre bicykle s minimálnym 20% počtom miest z kapacity parkoviska
- za každé tri parkovacie miesta vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho 50% stromov v dospelom vzraste výšky 7m a viac, po obvode aj v rámci plochy

Pešie cesty a priestranstvá

- rešpektovať jestvujúce a navrhované pešie cesty
- realizovať ucelený systém peších ciest funkčnej triedy D3

Cyklistické trasy

- vybudovať v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy cyklistickú cestu funkčnej triedy D2 v spoločnom telese s jestvujúcou pešou cestou funkčnej triedy D3
- cyklistickú cestu umiestniť v súlade s TP a STN tak, aby bolo vedenie cyklistov, vzhľadom na zachovanie bezpečnosti všetkých účastníkov cestnej premávky, oddelené v pridruženom dopravnom priestore (vedenie CK pomocou vyhradených pruhov pre cyklistov s bezpečnostným odstupom alebo mimo pozemnej cesty)
- riešiť vybudovanie cyklistického prepojenia do susedných obcí Sap, Pataš Baloň a mesta Gabčíkovo v dopravných priestoroch ciest II. a III. triedy, miestnych a poľných ciest
- vymedziť plochy pre prvky drobnej architektúry (napr. lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule, rozhľadne...), spevnené plochy z prírodného kameňa, plochy pre maloplošné dočasné stavby (zázemie pre podporu cestovného ruchu a hygienu)
- na prvky drobnej architektúry uprednostniť miestnu tradičnú výrobu a použiť materiály - drevo, kameň, kov, hlina, slama, piesok, vápno, keramika, sklo...

REGULATÍV - CYKLOTRASY C1, C2, C3, C4**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****PRÍPUSTNÉ**

- cyklistické cesty (samostatná cyklistická cestička, samostatný cyklistický pruh, cyklokoridor, spoločná cestička pre chodcov a cyklistov)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- oddychové plochy, prístrešky, altánky (plocha max. 25m²), rozhľadne (výška max. 15m) z dreva, kameňa a kovu
- prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule...) z dreva, kameňa a kovu
- spevnené plochy z prírodných materiálov, drevo, kameň, štrk...
- dopravné vybavenie (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY:

- po oboch stranách cyklotrasy, za každých, aj začatých 10m vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho min. 50% stromov v dospelom vzraste výšky 10m a viac
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

Cestná hromadná doprava

- rešpektovať jestvujúce a navrhované plochy autobusových zastávok a ich vybočiská
- zabezpečiť územnú rezervu pre nové autobusové zastávky a ich vybočiská

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- 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
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

d2. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Verejný vodovod, vodný zdroj

- rešpektovať jestvujúci systém zásobovania obce pitnou vodou
- rešpektovať jestvujúci verejný vodovod, vodojem, vodný zdroj, ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany PHO I. a II. stupňa
- rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu do navrhovaných lokalít

Verejná kanalizácia

- vybudovať kanalizáciu a zabezpečiť územnú rezervu pre čistiareň odpadových vôd (v území obce Baloň)
- do vybudovania kanalizácie odvádzať splaškové odpadové vody do vodotesných žúmp, realizovaných a prevádzkovaných v zmysle STN, z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody

Dažďová kanalizácia

- rešpektovať jestvujúci systém odvádzania dažďových vôd vsakovaním do zelených plôch popri objektoch a cestách
- prehodnotiť a rekonštruovať systém odvádzania dažďových vôd spevnenými rigolmi do vodných tokov, nakoľko nespĺňajú zachovanie retenčnej schopnosti územia
- na odvedenie dažďových vôd z cesty II. a III. triedy a miestnych ciest využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), alebo podzemným vsakovacím systémom
- dažďové vody zo striech, spevnených plôch a z povrchového odtoku zo zastavaného územia v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží, prípadne prečistiť a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

ENERGETIKA

Elektrická energia

- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridory jestvujúcich 22kV elektrických vedení vrátane ochranných pásiem
- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridor jestvujúceho 400kV elektrického vedenia vrátane ochranných pásiem a zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce
- rezervovať koridor pre výstavbu nového vedenia ZVN zvlášť vysokého napätia 2x400kV Gabčíkovo, Győr
- navrhnuť nové vedenia VN, prekládky vzdušného vedenia a podzemné elektrické vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nové

Plyn

- rešpektovať koridory súčasných plynovodov a ich ochranné pásma
- vybudovať zásobovanie plynom rozšírením siete v rozvojových plochách

Miestne energetické zdroje

- vymedziť plochu technickej vybavenosti pre využitie miestnych energetických zdrojov (napr. slnečná energia, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie a ohrev vody ako doplnkových zdrojov k súčasnej energetike

Telekomunikačné siete

- rešpektovať telekomunikačné vedenia, zariadenia a základňovú stanicu mobilných operátorov vrátane ochranných pásiem
- navrhnuť potrebné kapacity rozvodov elektronických telekomunikačných sietí

REGULATÍV - TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ TV, TV1

- jestvujúce plochy - zmeny jestvujúcich stavieb (prístavba, nadstavba, úprava)
- navrhované plochy - novostavby

TV - jestvujúca plocha - plochy vodného hospodárstva (vodný zdroj)

TV1 - navrhovaná plocha - technická vybavenosť pre miestne energetické zdroje

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**PRÍPUSTNÉ**

- technické vybavenie
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- dopravné vybavenie (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy...)

ZAKAZUJÚCE

- všetky ostatné funkcie

VYUŽITIE PLOCHY: TV1

ZASTAVANOSŤ max. 50% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 2NP, max. výška 20m

ZELEŇ 50% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (po obvode a v rámci areálu), z toho min. 30% stromov v dospelom vstupe výšky 10m a viac

- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- rešpektovať zariadenie na zber odpadov - ekodvor a kompostáreň
- vymedziť plochy pre výsadbu geograficky pôvodných (autochtónnych) drevín okolo areálu a na zatienenie betónových plôch ekodvora, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

REGULATÍV - ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO – EKODVOR - OH**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:****PRÍPUSTNÉ**

- odpadové hospodárstvo (zariadenia na separovanie a dotriedňovanie odpadu, kompostáreň)
- zeleň

OBMEDZUJÚCE

- administratíva a hospodárske stavby (kancelária, hygienické zariadenie, sklad...)
- zariadenia civilnej ochrany
- dopravné vybavenie (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- bývanie, šport, rekreácia, výroba

VYUŽITIE PLOCHY:

ZASTAVANOSŤ max. 50% vrátane spevnených plôch (parkovanie, chodník, plochy pokryté štrkom alebo zatravnovacími tvárniciami, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 2NP, max. výška 10m

ZELEŇ 50% stromy, kry (ovocné, okrasné), tráva, kvety...

- za každých, aj začatých 50m² ZASTAVANEJ PLOCHY vysadiť min. 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny (po obvode a v rámci areálu), z toho min. 30% stromov v dospelom vzraste výšky 10m a viac
- pri navýšení zastavanej plochy navýšiť aj počet drevín
- starostlivosť o dreviny - každú vyschnutú drevinu nahradiť novou

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

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

- zachovať, chrániť a obnoviť pamätihodnosti obce a ich okolie
- podporovať obnovu domov s pôvodnou architektúrou
- vypracovať dokumentáciu evidencie pamätihodností obce - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce
- zachovať objemovú dominantu Rímskokatolícky Kostol Narodenia Panny Márie
- zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia
- podmienky ochrany archeologických nálezov:

Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie ciest, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

OCHRANA A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV

V území sa nenachádzajú prieskumné územia, ložiská nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- rešpektovať CHVO Žitný ostrov

ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- rešpektovať a chrániť:
 - prvky R-ÚSES (regionálny - územný systém ekologickej stability):

- regionálny biokoridor hydrický - vodohospodársky významné vodné toky - Chotárny kanál, kanál Gabčíkovo - Ňárad, kanál Ňárad - Vrbina, kanál Medved'ov - Vrbina
- prvky M-ÚSES (miestny - územný systém ekologickej stability):
 - miestny biokoridor hydrický – vodné toky – Smradľavý kanál, Smradľavé rameno, Gazdovský kanál, Horný Diel, bezmenné prítoky, kanály
 - miestny biokoridor terestrický - NDV nelesná drevinová vegetácia popri cestách, na ornej pôde
 - miestne biocentrum - NDV nelesná drevinová vegetácia, zamokrené plochy
 - interakčný prvok - jestvujúca verejná a vyhradená zeleň, jestvujúce lesy
- genofondové lokality – sa zaraďujú medzi ekostabilizačné prvky
 - hniezdo bociana bieleho s mláďatami
- plochy drevín pri kanáloch, vodných tokoch, poľných cestách a na ornej pôde v krajine ponechať a sústreďovať sem náhradnú výsadbu pozostávajúcu z geograficky pôvodných (autochtónnych) druhov drevín

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Ochrana pôdy a lesov

- rešpektovať ochranné pásmo lesa 50m od hranice lesného pozemku
- chrániť a rešpektovať poľnohospodársku, lesnú aj nelesnú pôdu
- zachovať a zvýšiť podiel plôch TTP trvalých trávnych porastov a NDV nelesnej drevinovej vegetácie na ornej pôde
- zachovať zamokrené plochy a ich drevinovú vegetáciu

Ochrana vôd

- zachovať súčasnú sieť kanálov a vodných tokov s brehovými drevinami
- riešiť odvádzanie odpadových vôd vybudovaním splaškovej kanalizácie a ČOV
- zvýšiť retenčnú schopnosť územia výsadbou drevín na ochranu poľnohospodárskej pôdy, zadržanie odtoku vody z krajiny a obmedzenie podmáčaných plôch po dažďoch

Ochrana ovzdušia

- podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (napr. slnečná energia, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie a ohrev vody
- podporovať výsadbu zelene v blízkosti frekventovaných úsekov ciest

Ochrana pred hlukom

- realizovať technické možnosti pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:
 - výsadbou zelene ako prekážok medzi zdrojom a príjemcom
 - znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
 - opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

Ochrana pred zápachom

- realizovať výsadbu zelene okolo a v rámci areálov fariem, ekodvora a technickej vybavenosti pre využitie miestnych energetických zdrojov

Požiarina ochrana

- rešpektovať plochu hasičskej zbrojnice a okolia
- pri návrhu potreby zabezpečenia množstva požiarnej vody postupovať podľa STN
- vybudovať dopravnú sieť pre zlepšenie smerového a šírkového usporiadania vozoviek pre prístup požiarnej techniky

Ochrana pred povodňami

- rešpektovať zamokrené plochy, terénne depresie a ich vzrastlé dreviny

- riešiť netechnické opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny formou výsadby vodomilných drevín (stromy a kry) popri brehoch kanálov, vodných tokov, po oboch stranách ciest, miestnych a poľných ciest, dreviny majú z hľadiska odolnosti proti eróznym účinkom najlepšiu ochrannú funkciu a tiež vytvárajú podmienky pre vsakovanie vody do pôdy
- po oboch stranách brehov vodných tokov, do šírky 10m, každých 50m², vysadiť 1ks geograficky pôvodnej (autochtónnej) dreviny, z toho 50% stromov v dospelom vztaste výšky 7m a viac, výsadba bude tvoriť náhradné výsadby
- v prípade stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov, si musí žiadateľ/investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

Civilná ochrana obyvateľstva

- oblasť CO riešiť v súlade s ustanoveniami právnych predpisov zákona NR SR a vyhlášok MV SR

Radónová ochrana

- realizovať protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov inštalovaním protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou.

Zmiernenie dôsledkov zmeny klímy

- vytvárať trvalé prvky tienenia na verejných priestranstvách výsadbou stromov vyšších ako samotné budovy
- zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny, podporiť zriadenie sídelných lesoparkov
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín
- prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať geograficky pôvodné (autochtónne) a nealergénne druhy pred inváznymi
- zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných ciest
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad ochranou a výsadbou vetrolamov a živých plotov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov
- minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody, zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd
- v obciach podporovať výstavbu čistiarní odpadových vôd
- zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy
- zabezpečiť budovanie dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí
- diverzifikácia odvádzania dažďovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov, do kanalizácie iba v nevyhnutnom prípade)
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej a veternej erózii výsadbou zelene

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranicou zastavaného územia obce je hranica územia vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990. To znamená, že hranica ZÚ sa nemení od 1.1.1990, ani sa meniť nebude, pokiaľ sa nezmení zákon č. 220/2004. Plochy v navrhovaných hraniciach zastavaného územia budú aj naďalej vedené

na katastrálnom portáli mimo zastavané územie, teda extravilán, ale funkčné využitie sa bude preberať zo schválených ÚP a ZaD.

Navrhuje sa rozšíriť zastavané územie o plochu 42,43ha.

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
B	bývanie	0,1
B1	bývanie	3,8
B1	bývanie	3,3
B2	bývanie	0,1
B3	bývanie	2,1
B4	bývanie	1,8
B4	bývanie	0,8
B5	bývanie	0,9
B5	bývanie	1,1
B6	bývanie	0,3
B7	bývanie	0,2
B8	bývanie	0,43
B10	bývanie	2,9
B11	bývanie	0,5
B11	bývanie	2,4
B12	bývanie	0,8
B12	bývanie	3,0
OV1	občianska vybavenosť	0,2
ŠV1	špecifická vybavenosť - cintorín	0,6
POV1	farma Ňárád	6,3
PRV1	priemyselná výroba	1,3
PRV1	priemyselná výroba	0,8
PRV1	priemyselná výroba	0,9
RŠ1	rekreácia, šport	1,1
RCH1	rekreácia, chaty	0,4
VZ2	verejná zeleň	1,4
AG2	agroturistika	0,9
AG3	agroturistika	3,1
AG4	agroturistika	0,2
OH	odpadové hospodárstvo	0,7
spolu		42,43

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Územná ochrana – SR

- územie SR prvý stupeň ochrany
- severná časť územia obce sa nachádza v CHVO Žitný ostrov

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia – II/ 506, III/1403

- 25m od osi vozovky cesty II. triedy
- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné pásma vodných zdrojov – vodný zdroj – vŕtaná studňa HP-2

- PHO I. stupňa 100x100m, oplotené – v PHO je zákaz vykonávať akúkoľvek činnosť, ktorou by dochádzalo k narušovaniu pôdneho pokryvu a k znečisteniu pôdnych vrstiev a VZ, výstavby objektov s výnimkou vodárenských zariadení súvisiacich s vodárenským využívaním VZ a umiestnenia telekomunikačného zariadenia pre stavbu siete GSM, dlhodobého pobytu ľudí s výnimkou obsluhy VZ, používať trhaviny, toxické látky a skladovať chemické látky s výnimkou látok slúžiacich na úpravu kvality vody, pasenie zvierat, výkonu práva poľovníctva a intenzívneho poľnohospodárskeho využívania územia

- PHO II. stupňa vnútorné 100x100m

- PHO II. stupňa vonkajšie sa neurčuje, nakoľko funkciu vytvárať priaznivé podmienky pre tvorbu a zachovanie kvality vody preberá CHVO Žitný ostrov

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 400kV, 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m

- od 220 kV do 400 kV vrátane 25m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

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

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení – STL

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4MPa

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Opatrenia na ochranu vôd - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov

Každý je povinný v chránenej vodohospodárskej oblasti a najmä v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd vykonať opatrenia na predchádzanie ohrozenia kvality povrchových vôd a podzemných vôd alebo zhoršenia ich kvality a minimalizovať nepriaznivé dôsledky svojej činnosti.

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Chotárny kanál, kanál Gabčíkovo - Ňárad, kanál Ňárad - Vrbina, kanál Medvedov - Vrbina, drobný vodný tok DVT Smradľavý kanál, Smradľavé rameno, Gazdovský kanál, Horný Diel, bezmenné prítoky, kanály

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

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 sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary

- pri DVT - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo lesa

- 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

- 0,3m od hranice pozemku pohrebiska

Pásmo hygienickej ochrany (PHO) - poľnohospodárske farmy

- farma Nárada PHO 347m od oplotenia

- farma Sap PHO 238m od oplotenia

Pri určovaní potrebnej vzdialenosti PHO sa neberie zreteľ na objekty nevyžadujúce hygienickú ochranu (poľnohospodárskeho využitia), ale pre objekty vyžadujúce hygienickú ochranu (ubytovacie, športovo-rekreačné), v PHO je zakázané umiestňovať spomínané budovy.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Za verejnoprospešné stavby (VPS) sa považujú stavby a plochy vo verejnom záujme. Sú určené na verejnoprospešné služby, pre verejné dopravné a technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Pozemky, stavby a práva k nim, pokiaľ nie sú majetkom obce, alebo štátu, potrebné na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť od majiteľov pozemkov, alebo inak vysporiadať.

PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

Nakoľko územný plán obce nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia jednoduché pozemkové úpravy a ďalšie stupne projektovej dokumentácie. Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry.

PLOCHY NA ASANÁCIU

Územný plán obce nevymedzuje plochy pre asanáciu, s výnimkou plôch pre verejnoprospešné stavby. Realizácia asanácií pre výstavbu všetkých uvedených VPS (vo výkresoch nie sú zakreslované), sa prevedie napr. búraním starých častí chodníkov, alebo odstránením časti ciest a oplotení, ktoré sa nachádzajú v trase navrhovaných napr. inžinierskych sietí a ostatných VPS. Na asanáciu navrhovať iba stavby, ktoré sú prekážkou pri realizácii verejnoprospešných stavieb, alebo by ich realizáciu obmedzili.

j. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Nie je potrebné obstaráť a schváliť spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sa týkajú výsadby zelene, asanácií, rekonštrukcií, rekultivácií, novej výstavby a zmeny stavieb. V rámci spracovania ďalších stupňov projektových dokumentácií je možné polohu verejnoprospešných stavieb upraviť podľa podrobnejšieho návrhu, za predpokladu zachovania účelu konkrétnej verejnoprospešnej stavby.

BÝVANIE

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- OBECNÉ NÁJOMNÉ A SOCIÁLNE BÝVANIE (bez označenia miesta vo výkrese)
- 3.01 VEREJNÁ ZELEŇ

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- 3.11 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - multifunkčná plocha
- 3.12 OBECNÝ ÚRAD, KULTÚRNY DOM, ZELEŇ
- 3.13 MATERSKÁ ŠKOLA, ZELEŇ
- 3.14 HASIČSKÁ ZBROJNICA, ZELEŇ
- 3.15 TRHOVÉ MIESTO, PEŠIA PLOCHA, ZELEŇ
- 3.16 SKLAD OBCE, ZELEŇ
- PAMÄTIHODNOSTI OBCE, ZELEŇ (bez označenia miesta vo výkrese)

ŠPECIFICKÁ VYBAVENOSŤ (zmiešané územie občianskej vybavenosti a vyhradenej zelene)

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- 3.21 KOSTOL, ZELEŇ
- 3.22 CINTORÍN, DOM SMÚTKU, ZELEŇ

REKREÁCIA, ŠPORT

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- 3.31 FUTBALOVÝ AREÁL, VIACÚČELOVÉ IHRISKO, ZELEŇ
- 3.32 VIACÚČELOVÉ IHRISKO, ZELEŇ

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- 3.41 EKODVOR - ZBERNÝ DVOR A KOMPOSTÁREŇ, ZELEŇ

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

výsadba zelene, asanácie, rekonštrukcie, rekultivácie, nová výstavba, zmeny stavieb

- 4.1 CESTA II. A III. TRIEDY
- 4.2 ODVODNENIE CIEST A CIEST (ZELENÉ PÁSY, ZATRÁVNENIE, ŠTRKOVÉ VSAKOVACIE PÁSY, PODZEMNÝ VSAKOVACÍ SYSTÉM)
- 4.3 MIESTNE A POĽNÉ CESTY
- 4.4 CYKLISTICKÉ CESTY
- 4.5 PEŠIE CESTY
- 4.6 MOSTNÉ TELESÁ, PRIEPUSTY
- 4.7 PARKOVANIE
- 4.8 AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY A VYBOČISKÁ
- 4.9 USMERNENÁ KRIŽOVATKA

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

asanácie, rekonštrukcie, prekládky, nová výstavba, zmeny stavieb...

Vodné hospodárstvo

- 5.1 VODNÝ ZDROJ, VODOJEM, VÝPUSTNÝ OBJEKT A OSTATNÉ ZARIADENIA
- 5.2 VODOVOD
- 5.3 KANALIZÁCIA
- ČOV čistiareň odpadových vôd - obec Baloň

Elektrická energia

asanácie, rekonštrukcie, prekládky...

- 6.1 - 22kV, 440kV ELEKTRICKÉ VEDENIE
- 6.2 - TRAFOSTANICE
- 6.3 - PLYNOVOD STL
- 6.4 TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE
- 6.5 TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ PRE VYUŽITIE MIESTNYCH ENERGETICKÝCH ZDROJOV

OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

výsadba zelene

- 9.1 REVITALIZÁCIA, DOSADBA A NOVÁ VÝSADBA PRVKOV RÚSES (BIOKORIDOR)
- 9.2 REVITALIZÁCIA, DOSADBA A NOVÁ VÝSADBA PRVKOV MÚSES (BIOKORIDORY, BIOCENTRÁ, INTERAKČNÉ PRVKY)

ASANÁCIE

REALIZÁCIA ASANÁCIÍ PRE VÝSTAVBU VŠETKÝCH UVEDENÝCH VPS (bez označenia miesta vo výkrese)

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresmi č. 2 a č. 3, ktoré sú súčasťou grafickej časti. Výkresy budú v mierke 1: 2 880, 1:10 000, 1:50 000 prípadne v inej mierke.

ZOZNAM VÝKRESOV

- | | |
|---|------------|
| 1. Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia zastavaného územia, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia energetiky, teleciest, informačných sietí a ich zariadení, verejnoprospešné stavby | M 1:2 880 |
| 7. Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia správneho územia, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, verejnoprospešné stavby | M 1:10 000 |
| 9. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - zastavané územie | M 1:2 880 |
| 9a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - správne územie | M 1:10 000 |