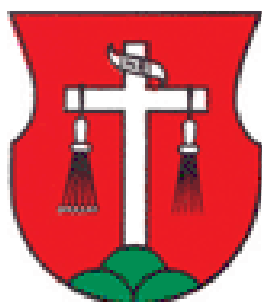


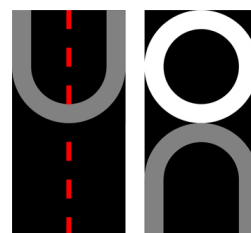
# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

# **BUDMERICE**

## **KONCEPT RIEŠENIA**



**Obstarávateľ:**  
**Obec Budmerice**



**Spracovateľ:**  
**ÚPn s.r.o.**

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Budmerice – Koncept riešenia.

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Budmerice

J. Rášu č. 534, 900 86 Budmerice

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

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

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230)

a kolektív.

### **Riešiteľský kolektív**

#### Základná koncepcia a urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová

#### Verejné dopravné a technické vybavenie

Ing. Ladislav Sajko

Alojz Valla

Ing. Ladislav Štefko

#### Ochrana prírody a tvorby krajiny, Ochrana životného prostredia, Ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy

SK – Ing. Katarína Staníková

#### Počítačová grafika

Ing. arch. Vojtech Vasaráb, PhD.

**Obsah:****A. Smerná textová časť:****A.1. Základné údaje** (str. 6)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 13)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním (str. 13)

A.1.4 Vyhodnotenie spracovaných variantov riešenia (str. 13)

**A.2. Riešenie územného plánu obce** (str. 14)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 14)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 15)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 19)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 23)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 24)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 28)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 31)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 39)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 42)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 46)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 49)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 53)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 76)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 82)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 83)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 83)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 100)

**B. Záväzná textová časť:**

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (str. 103)

**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)** (str. 105)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 105)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 107)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia** (str. 107)

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia** (str. 108)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 108)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 109)

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene** (str. 113)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 113)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 115)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 117)

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce** (str. 120)

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 120)

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny** (str. 124)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 124)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 126)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 126)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 126)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny** (str. 126)

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu** (str. 127)

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 127)

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 128)

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 173).

### **C. Smerná grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 5000

### **D. Záväzná grafická časť**

2.a Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.b Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

3.a Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.b Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

## **A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

## **A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

#### **A.1.1.1 Dôvody na obstaranie**

Hlavným dôvodom pre obstaranie územného plánu obce je, že v súčasnosti obec Budmerice nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepčného usmerňovania všetkých činností s územným priemetom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového územného plánu je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov, najmä ÚPN VÚC Bratislavského kraja.

Na základe týchto skutočností a potrieb obec Budmerice rozhodla o obstaraní nového územného plánu obce.

Spracovaný Koncept riešenia územného plánu bude prerokovaný podľa § 21 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne bude vypracované súborné stanovisko s vyhodnotením pripomienok a výberom vhodného variantného riešenia.

#### **A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah**

Postup obstarania a spracovania „Konceptu riešenia“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania „Konceptu riešenia“:

- textová časť – smerná, záväzná
- grafická časť – smerná, záväzná.

Koncept riešenia je spracovaný v 2 variantoch – variant **A** a variant **B**.

Obsah **textovej** a **grafickej časti** je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z..

Časti A. (smerná textová časť) a C. (smerná grafická časť) tvoria smernú časť riešenia územného plánu obce.

Časti B. (záväzná textová časť) a D. (záväzná grafická časť) tvoria záväznú časť riešenia územného plánu obce.

#### **A.1.1.3 Východiskové podklady**

- Prieskumy a rozborý územného plánu obce Budmerice, spracovateľ: ÚPn s.r.o
- Zadanie územného plánu obce Budmerice, spracovateľ: ÚPn s.r.o
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Budmerice na roky 2008 – 2013, s výhľadom do roku 2015
- Územný plán VÚC Bratislavského kraja, záväzná časť vyhlásená Nariadením vlády SR č. 64/1998 Z. z., č. 336/2001 Z. z., v znení Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z. v znení VZN BSK č. 18/2007 a VZN BSK č. 20/2008
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR / Esprit, 2002, 344 s.
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980

- SAŽP, 2003: Správa o stave životného prostredia Bratislavského kraja k roku 2002
- Krajský úrad životného prostredia, Bratislava, 2006: Správa o kvalite ovzdušia v Bratislavskom kraji a Informácia o kvalite ovzdušia o podiele jednotlivých zdrojov na jeho znečisťovaní v Bratislavskom kraji za rok 2005
- Príslušné právne predpisy SR.

#### **A.1.1.4 Ciele riešenia**

Cieľom Územného plánu obce Budmerice je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Budmerice na roky 2008 – 2013, s výhľadom do roku 2015. Podľa tohto dokumentu by sa mal rozvoj obce orientovať na 12 hlavných cieľov, ktoré uvádzame v nasledujúcom texte (ciele, priority, opatrenia a aktivity):

#### **1. Rozvoj podnikania**

##### **Priorita**

- Podpora malých a stredných podnikov

*Rozvoj hospodárstva a podpora podnikateľského prostredia, zvýšenie konkurencieschopnosti produktivity a skvalitnenie štruktúry hospodárstva*

##### **Opatrenia a aktivity**

- Vybudovať predajne, zariadenia relaxačno-masážneho salónu, bankomatu
  - Podporiť otvorenie predajne hračiek, cukráreň, a rozšírenie reštauračných služieb

#### **2. Poľnohospodárstvo a lesníctvo**

##### **Priorita**

- Diverzifikácia pôdohospodárskych činností

*Zvyšovanie konkurencieschopnosti poľnohospodárstva a ekologizácie výroby, zvyšovanie kvality života vo vidieckych oblastiach a diverzifikácia vidieckeho hospodárstva, podpora efektívneho využívania prírodných zdrojov obcí a regiónu*

##### **Opatrenia a aktivity**

- Zachovanie a obnova prírodného bohatstva, kultúrneho rázu a ekologickej stability krajiny
  - Podpora biodiverzifikácie a ekologizácie poľnohospodárstva v obciach a regióne
- Zlepšenie kvality života vo vidieckych oblastiach
  - Efektívnejšie využívanie zdrojov na vidieku
- Podpora modernizácie, inovácie a diverzifikácie agropotravinárskeho sektora
  - Zvýšiť kvalitu a výkonnosť poľnohospodárstva v obciach mikroregiónu
- Zlepšenie konkurencieschopnosti zvyšovaním efektívnosti a kvality výroby
  - Zavádzanie efektívnych výrob v obciach
- Podpora remeselnej výroby a aktivít podporujúcich poľnohospodárstvo, vytváranie miestnych partnerstiev
  - Oživenie tradičných remesiel, využitie domácich surovín
- Podpora výroby obnoviteľných zdrojov energií
  - Do roku 2010 dosiahnuť 12 % výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

- Vytváranie pracovných príležitostí na vidieku
  - Zvýšiť konkurencieschopnosť domácich výrobkov
- Využitie vnútorného rozvojového potenciálu vidieka
  - Posilnenie lesného hospodárstva v obci a regióne.

### **3. Rozvoj priemyslu a inovácií**

#### **Priorita**

- Rozvoj priemyslu a inovácií  
Podpora zavádzania nových technológií a inovácií vo výrobe a službách a využívanie obnoviteľných zdrojov prispievajúcich k celkovému rozvoju obce

#### **Opatrenia a aktivity**

- Podpora konkurencieschopnosti podnikov a služieb prostredníctvom inovácií
  - Zavádzanie nových technológií a inovácií, zvýšiť dopyt po inováciách v podnikateľskom sektore
- Inovácie a technologické transfery (formou nepriamej pomoci)
  - Podpora tvorby a zavádzania inovácií do podnikateľskej sféry; Podpora technologických transferov
- Podpora spoločných služieb pre podnikateľov
  - Prilákať domácich a zahraničných investorov disponujúcich kvalitnými technológiami
- Podpora rastu produkcie a zlepšenie vybraných služieb v lokalite obce
  - Zvýšenie konkurencieschopnosti prostredníctvom inovácií
- Zlepšiť podnikateľské prostredie, pripraviť vhodné lokality pre umiestnenie podnikateľských investícií väčšieho rozsahu
  - Zvýšiť podiel finančných prostriedkov na investície
- Znížiť zastarávanie technického parku strojov a zariadení
  - Zvýšiť podiel finančných prostriedkov na obnovu strojov a zariadení a nákup 3poľnohospodárskej techniky
- Zvyšovanie energetickej efektívnosti na strane výroby aj spotreby a zavádzanie progresívnych technológií v energetike
  - Využívanie obnoviteľných energetických zdrojov
- Podpora inovačných aktivít v podnikoch
  - Podpora projektov pre začínajúcich podnikateľov a živnostníkov a pre inovatívne podnikanie
- Vybudovanie zariadenia na využitie solárnej energie v obciach mikroregiónu
  - Podpora výroby ďalších obnoviteľných zdrojov energie

### **4. Budovanie infraštruktúry**

#### **Priorita**

- Budovanie infraštruktúry cestovného ruchu  
Ochrana historických a prírodných hodnôt, aktivovanie potenciálu cestovného ruchu

#### **Opatrenia a aktivity**

- Ochrana a starostlivosť o kultúrne, historické, prírodné a technické pamiatky a využitie pamiatok v cestovnom ruchu pri zachovaní ich hodnoty
  - Vytvárať zdroje na udržiavanie pamiatok a prírodných hodnôt
- Podpora dobudovania Stredísk cestovného ruchu na komplexné strediská s cieľom poskytovania služieb na regionálnej úrovni podľa špecificky daných podmienok



- Podpora partnerstiev v oblasti cestovného ruchu na území obcí, v regióne
- Využitie prírodného a kultúrneho potenciálu pre vytváranie nových pracovných miest v odvetví cestovného ruchu
  - Podpora vytvorenia komplexnej ponuky produktov a služieb v cestovnom ruchu pre rôzne cieľové skupiny, vrátane ponuky služieb vyššieho štandardu
- Vypracovanie a realizácia marketingovej stratégie obce pre rozvoj cestovného ruchu, jej pravidelná aktualizácia
  - Zlepšiť spoluprácu susediacich obcí k zvýšeniu podielu cestovného ruchu na budúcom rozvoji regiónu
- Posilniť destinačný manažment, produkt diferencovať podľa potrieb a očakávaní cieľových skupín domácich a zahraničných turistov
  - Ponuku produktov a balíkov služieb zostavovať v záujme predĺženia pobytu účastníkov cestovného ruchu v Mikroregióne, tieto produkty presadzovať do ponukových katalógov
- Podpora existujúcej sociálnej siete neštátnych subjektov a záujmových organizácií
  - Podpora dobrovoľných záujmových organizácií, (športové kluby, poľovnícky zväz)
- Zostaviť a stále dopĺňať zoznam ubytovacích, stravovacích a rekreačných priestorov a objektov, ktoré sú vhodné pre poskytovanie služieb cestovného ruchu
  - Vyvíjať aktivity na získanie organizátorov na organizovanie kultúrnych, športových a zábavných podujatí

## **5. Rozvoj služieb**

### **Priorita**

- Rozvoj konkurencieschopnosti služieb  
Zvýšenie atraktívnosti obcí a zvýšenie konkurencieschopnosti poskytovaných služieb na rozvoj obcí

### **Opatrenia a aktivity**

- Príprava a rozvoj kvalifikovaných ľudských zdrojov v oblasti cestovného ruchu a súvisiacich službách
  - Podpora obchodu a služieb v obciach mikroregiónu
- Podpora rozvoja existujúcich a rozvoj nových foriem a produktov cestovného ruchu
  - Realizovať v súlade s programom trvalo udržateľného rozvoja a ochranou životného prostredia
- Zvyšovanie vzdelanosti, vedomostí a zručností pre rozvoj miestnej výroby a služieb
  - Podpora konkurencieschopnosti na trhu práce
- Aplikácia informačných technológií v cestovnom ruchu
  - Podpora implementácie informačných technológií pre posilnenie CR v obciach

## **6. Regionálna infraštruktúra**

### **Priorita**

- Zvýšenie dostupnosti infraštruktúry  
Zvýšenie dostupnosti a kvality občianskej infraštruktúry a vybavenosti

### **Opatrenia a aktivity**

- Podpora skvalitnenia zdravotnej infraštruktúry
  - Zlepšiť dostupnosť zdravotníckych zariadení a služieb
- Opravy spojené s modernizáciou a dobudovaním miestnych komunikácií, vrátane chodníkov, mostov a ďalších objektov občianskej infraštruktúry
  - Spoluvytvárať zdroje pre financovanie opráv

- Rozvoj technickej infraštruktúry
  - kapacity ČOV , modernizovať a rekonštruovať inžinierske siete
- Zabezpečenie systematickej údržby a opráv miestnych komunikácií
  - Dosiahnuť systematické skvalitňovanie komunikácií
- Skvalitnenie dopravného značenia v obci
  - Zvýšiť bezpečnosť na komunikáciách
- Rozvoj sociálnej infraštruktúry
  - Zamerať sa na poradenstvo a krízové centrum pre ľudí v sociálnej a hmotnej núdzi materské centrá, penzióny pre dôchodcov
- Zvýšiť účinnosť odvádzania povrchových a prívalových vôd na území obcí
  - Údržba a budovanie nových rigolov a žlabov so záchytnými výpustami s napojením na kanalizačné potrubie
- Modernizovať a unifikovať osvetlenie v obciach mikroregiónu
  - Vybudovať kvalitnejšie osvetlenie v obci s nižšími finančnými nákladmi za elektrickú energiu

## **7. Modernizácia a výstavba bytov**

### **Priorita**

- Modernizácia a výstavba bytov  
Výstavba bytov a sociálnych bytov, rekonštrukcia budov, kultúrnych a športových centier i

### **Opatrenia a aktivity**

- Rozvoj bytovej výstavby. Podporovať výstavbu a modernizáciu bytov, výstavbu sociálnych bytov, znižovanie energetickej náročnosti budov a bytov
  - Príprava pozemkov na individuálnu bytovú výstavbu v obciach
- Zvýšenie sociálnej starostlivosti pre sociálne odkázané osoby, ohrozené a marginálne skupiny
  - Organizácia aktivít pre populáciu poproduktívneho veku na báze ekonomickej únosnosti
- Zvýšenie starostlivosti o obyvateľstvo
  - Modernizácia domovov dôchodcov pre seniorov Podpora rozvoja materských škôl a rodinných centier
- Aktualizácia územného plánu obce
  - Realizovať požiadavku na krytie nákladov na spracovanie územného plánu

## **8. Kultúra a šport**

### **Priorita**

- Podpora kultúrnych a športových aktivít  
Rozvoj kultúry, kultúrnych aktivít a športu, obnova a revitalizácia pamiatkového fondu, podpora športu a športových aktivít v obciach

### **Opatrenia a aktivity**

- Vytvoriť podmienky pre ďalší rozvoj kultúry v obciach; Rekonštruovať, obnovovať a budovať kultúrne zariadenia s cieľom zabezpečenia priestorov na zmysluplné využívanie voľného času najmä u detí a mládeže
  - Podpora kultúrnych a umeleckých aktivít občanov. Zmodernizovať objekty slúžiace na kultúrne účely
- Zvýšiť kultúrno-historický potenciál obce starostlivosťou o významné kultúrne pamiatky v obci
  - Zvýšiť propagáciu histórie obce prostredníctvom kultúrnych pamiatok
- Podpora pravidelne sa opakujúcich významných regionálnych kultúrnych akcií v obci

- Zvýšiť počet kvalitných kultúrnych akcií v obci a jej okolí vo väzbe na cestovný ruch
- Rozvoj kultúrnej a športovej infraštruktúry a aktivít
  - Podporovať kultúrne a športové organizácie, centrá voľného času, zvyšovať kultúrne povedomie a športové aktivity občanov, obnovovať športoviská a ihriská
- Podporiť rozvoj kultúry v obciach v kontexte podpory rozvoja cestovného ruchu – kultúrneho turizmu
  - Podporovať obnovu knižničného fondu a technicko - materiálneho vybavenia obecných knižníc, vrátane informatizácie a IKT
- Vytvárať spoločenské a klubové priestory s prístupom na internet pre širokú verejnosť, s dôrazom na deti, mládež a nezamestnaných
  - Rozšíriť ponuku kultúrnych a ďalších spoločenských podujatí s cieľom zabrániť páchaniu protispoločenských a sociálno-patologických javov, ako je kriminalita, alkoholizmus, drogové závislosti, gamblerstvo
- Vybudovať amfiteáter
  - S jeho využitím na kultúrne, spoločenské i športové aktivity

## **9. Školstvo a vzdelávanie**

### **Priorita**

- Vzdelávanie ktoré je prepojené s aktuálnymi požiadavkami trhu práce  
Podpora informatizácie a zvyšovanie kvalifikácie obyvateľstva, rozvoj aktivít mládeže

### **Opatrenia a aktivity**

- Podpora informatizácie domácností a vybudovanie elektronických služieb verejnej správy, vrátane vybudovania regionálnych sietí
  - Zvýšiť dostupnosť informácií pre občanov a zjednodušiť komunikáciu s úradmi
- Zlepšiť vonkajšiu komunikáciu samosprávy obce s verejnosťou a subjektmi pôsobiace v obci
  - Dôsledná realizácia komunikačnej stratégie obce
- Vybudovanie elektronických služieb verejnej správy a realizácia širokopásmového internetu v obciach
  - Podpora internetizácie v obciach
- Podpora vybudovania nových a dobudovania existujúcich zariadení a stredísk pre aktívnu ochranu a podporu zdravia
  - Rekonštrukcia a oprava všešportového areálu v obciach
- Materiálne dobudovať športoviská a sprístupniť ich verejnosti
  - Docieľiť rozšírenie športových aktivít mládeže
- Zaradenie obcí mikroregiónu do programu „Koncepcia rozvoja siete cyklotrás na území Bratislavského VÚC“
  - Zabezpečiť zaradenie obce do siete cyklotrás

## **10. Životné prostredie**

### **Priorita**

- Riešenie ekologických problémov  
Zlepšenie ochrany a tvorby životného prostredia a obmedzenie vplyvov, ktoré ho poškodzujú, riešenie ekologických problémov

### **Opatrenia a aktivity**

- Podpora efektívneho separovaného zberu odpadu
  - Znížiť množstvo produkovaného odpadu, efektívnejšie využitie vytriedených druhotných surovín

- Podieľať sa na znižovaní emisií do ovzdušia
  - Úplná plynofikácia obce, preferovanie vykurovacích systémov s minimálnym negatívnym dopadom na životné prostredie
- Zlepšiť triedenie komunálnych odpadov v obciach
  - Zvýšenie počtu vytriedených zložiek, odovzdávanie nebezpečných odpadov na likvidáciu
- Zvýšiť investície na technologické zabezpečenie výstavby a rekonštrukcie poľných ciest
  - Zníženie možného rizika zhoršovania stavu životného prostredia
- Zabezpečenie čistenia odpadových vôd z obcí a ich okolia
  - Zvýšenie kapacity a kvality vyčistenej vody

### **11. Medzinárodný obchod a spolupráca**

#### **Priorita**

- Rozvoj medzinárodnej a cezhraničnej spolupráce  
Zvyšovanie podielu obce na medzinárodnom obchode a cezhraničnej spolupráci

#### **Opatrenia a aktivity**

- Vytváranie podmienok na investície pre zahraničných investorov
  - Vytypovanie a príprava vhodných objektov a priestorov
- Podpora partnerstiev v oblasti cestovného ruchu na území obce, v širšom regióne a na medzinárodnej úrovni
  - Pokračovať v rozvíjaní spolupráce medzi obcami a cezhraničnej spolupráce

### **12. Znalostná ekonomika a sociálna inklúzia**

#### **Priorita**

- Podpora vzdelávania a budovania siete v oblasti znalostnej ekonomiky  
Zvýšenie vzdelanostnej úrovne obyvateľov zameranej na dosiahnutie konkurencieschopnosti a flexibility na trhu práce

#### **Opatrenia a aktivity**

- Zvyšovanie kvalifikácie občanov na zavádzanie inovácií a nových technológií vo výrobe a službách pre obyvateľstvo
  - Zvýšenie vzdelanostnej úrovne občanov zameranej na potreby trhu
- Rozvoj ľudských zdrojov
  - Dosiahnuť rovnovážny stav dopytu a ponuky na trhu práce, posilňovanie rovnosti príležitostí
- Podpora aktivizácie nezamestnaných
  - Realizovať opatrenia proti zvyšovaniu počtu dlhodobo nezamestnaných, Podpora podnikateľov vytvárajúcich nové pracovné miesta
- Rekvalifikácia pracovnej sily podľa požiadaviek regiónu
  - Rekvalifikačné kurzy realizovať v súčinnosti s potrebami priemyselných zón

Pre účely spracovania územného plánu obce definujeme hlavné ciele rozvoja obce Budmerice nasledovne:

- orientovať rozvoj obce v súlade so zámermi Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Budmerice na oblasť:
  - výroby a služieb
  - poľnohospodárstva
  - cestovného ruchu
  - sociálnych vecí

- zdravotníctva
- školstva a športu
- kultúry
- životného prostredia
- vybudovať obec urbanisticky usporiadanú, zabezpečenú bytovou a občianskou vybavenosťou, s potrebnou technickou a sociálnou infraštruktúrou
- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj podnikania, vznik pracovných príležitostí v obci a jej okolí
- poskytovať obyvateľom priaznivé podmienky pre záujmové, kultúrne, športové a iné vyžitie, ako aj možnosti oddychu a rekreácie
- využiť prírodný potenciál obce so zabezpečením jej ekologickej stability
- riešiť rozvoj obce prioritne v rámci existujúceho zastavaného územia obce a na plochách nadväzujúcich na zastavané územie.

Návrhovým obdobím územného plánu obce je **rok 2040**. Návrh rozvoja obce je v rámci „Konceptu riešenia“ spracovaný **v 2 variantoch** – variant A a variant B, pričom ich hlavným cieľom je preveriť optimálne riešenie pre umiestnenie výrobných zón obce výberom vhodnejšieho variantu.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec Budmerice mala spracovaný územný plán obce, ktorý má len smerný charakter (ÚPN obce Budmerice, spracovateľ: Ing. arch. Július Baláž, 2000-2009), nakoľko proces jeho spracovania a prerokovania nebol zosúladený s platnými legislatívnymi predpismi.

### **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Koncept riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní (schválenom uznesení z 36. Zasadnutia OZ č. 36/04/10 zo dňa 17.12.2010), tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepcného smerovania.

Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce.

### **A.1.4 Vyhodnotenie spracovaných variantov riešenia**

Návrh rozvoja obce je spracovaný v 2 variantoch – variant A a variant B.

Variant A a variant B sa odlišujú v riešení vymedzenia rozvojových plôch pre nepoľnohospodársku výrobu – kým variant A uvažuje s pomerne rozsiahlym zámerom pre fotovoltickú elektrárňu v lokalite „Nový Dvor“ (rozvojová plocha č. 9) a s menej rozsiahlym zámerom pre priemyselnú výrobu a sklady v lokalite „Pri skládke nebezpečného odpadu“ (zámer č. 33), tak variant B uvažuje v lokalite „Nový Dvor“ (rozvojová plocha č. 9) s využitím existujúceho areálu pre priemyselnú výrobu a sklady a s rozsiahlym zámerom pre priemyselnú výrobu a sklady v lokalite „Pri skládke nebezpečného odpadu“ (rozvojová plocha č. 33).

Môžeme konštatovať, že **variant B je viac „rozvojový“ v oblasti rozvoja priemyslu, variant A viac „rozvojový“ v oblasti podpory projektov využívajúcich obnoviteľné energické zdroje** (slnečná energia).

Ostatné funkčné zložky (bývanie, rekreácia ...) sú v oboch variantoch navrhované bez rozdielu v riešení.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia obce Budmerice.

Výmera riešeného územia je 30,079085 km<sup>2</sup> a na tomto území žije v súčasnosti 2.260 obyvateľov. Hustota osídlenia dosahuje 75 obyvateľov na km<sup>2</sup>.

Zastavané územie pozostáva z jednej kompaktnej časti (obec) a niekoľkých roztrúsených areálov (Nový dvor, hydinárne). Je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Štefanová a Častá (na severe)
- k. ú. obce Dubová (na západe)
- k. ú. obce Vištuk (na juhozápade)
- k. ú. obce Jablonec (na juhovýchode)
- k. ú. obce Borová (na severovýchode)
- k. ú. obce Ružindol (na východe).

Hranica s k. ú. Borová a Ružindol je zároveň hranicou s okresom Trnava a s Trnavským samosprávnym krajom.

#### **A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia**

Hranica katastrálneho územia na severozápadnej strane je tvorená okrajom lesného porastu a vodnými tokmi (Dubovský potok, Močiarny kanál), ostatné hranice prebiehajú poľnohospodárskou pôdou bez nápadných topografických a prírodných ohraničujúcich prvkov.

#### ***Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Budmerice podľa druhu:***

<b>Druh pozemku</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>
Orná pôda	17419984
Chmeľnica	0
Vinica	369210
Záhraďa	470562
Ovocný sad	68295
Trvalá trávnatá plocha	550294
Lesný pozemok	6742142
Vodná plocha	1161850
Zastavaná plocha	1937112
Ostatné plochy	1359636
<b>Spolu</b>	<b>30079085</b>

Zdroj: Správa katastra Pezinok, údaje k 31.12.2009.

Celé katastrálne územie má výmeru 30 079 085 m<sup>2</sup> z čoho 1 815 127 m<sup>2</sup> tvorí rozloha zastavaného územia.

Celé katastrálne územie má výmeru 30 079 085 m<sup>2</sup>, z čoho 18 878 343 m<sup>2</sup> tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 62,76%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané viac na poľnohospodárske účely.

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Územný plán obce Budmerice“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja, najmä ustanovenia záväznej časti (vyhlásené Nariadením vlády SR č. 64/1998 Z. z., č. 336/2001 Z. z., v znení Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z. v znení VZN BSK č. 18/2007 a VZN BSK č. 20/2008).

ÚPN VÚC Bratislavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

#### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja**

Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:

##### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje - regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,

1.1.4 rozvíjať bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,

1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko - trnavsko - nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,

1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na

1.2.3 okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),

1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do

1.3.2 terciárnych rozvojových centier,

1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,

1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.2 malokarpatskom cez Pezinok - Modru na Trnavu,

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanistickoarchitektonických daností,

1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),

1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke

priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),

1.11 podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov,

1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.1 prvého stupňa: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky - Kúty - štátna hranica s Českou republikou,

### 2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotoýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.9 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie vybudovaním lokalít hromadnej rekreácie, a to pre pobyt pri vode (Zlaté piesky, ťažobno-rekreačná zóna – Podunajské Biskupice, Rovinka, Draždiak, Jarovské rameno – Čunovo) a pre pobyt v lesoch (Bratislavský lesný park - Devínska Kobyla, Železná studienka – Kamzík),

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

### 3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrice, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty - Ulľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nívami tokov Záhoria a pod.,

3.4 spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biokoridor v areáli ťažobno-rekreačnej zóny – Podunajské Biskupice, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.1 pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitného určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,



3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.7 prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),

3.15 odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajiny a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

#### 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava - CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava - počet 8, hrad Červený Kameň, Modra - súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,

4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.4 rešpektovať vplyv najbližšieho okolia na kraj (súvisiace územia myjavského, trnavského a komárňanského regiónu v Trnavskom kraji, Trenčianskom kraji a Nitrianskom kraji),

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko- - sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

#### 6. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre privod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.12.4 znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.4 ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,

6.15 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

## 7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,

15. trasy verejných vodovodov

15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,

15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z. a zákona č. 479/2005 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vysvetlivky:

- AGC - Accord européen sur le grandes lignes internationale de Chemin de fer,
- AGTC - Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes.
- TINA - Transeuropean Infrastructure Needs Assessment,
- AGR - Accord européen sur le grandes routes de transport internationale."
- EÚ – Európska únia
- EO – ekvivalentní obyvatelia

Návrhy ÚPN VÚC nemajú priamy územný priemet na riešené územie obce Budmerice. Niektoré z návrhov však podporujú ciele, ktoré obec Budmerice plánuje postupne naplňať, a to najmä v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry, v oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu a v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva.

Navrhované rozvojové zámery predstavujú rozvojový potenciál miestneho alebo nadmiestneho (okresného) významu, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej (krajskej – VÚC) úrovni.

Pri územnoplánovacej činnosti na úrovni obcí a zón je potrebné postupovať v súlade s platnou ÚPD regiónu ÚPD VÚC, najmä v zmysle všetkých ustanovení jej záväznej časti (vyhlásené Nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj, v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z.).

### **A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Údaje, uvedené v nasledujúcich kapitolách, sú definované k rôznym dátumom podľa zdroja, ktorý údaje poskytoval (obecný úrad, štatistický úrad) a podľa typu štatistických ukazovateľov, z ktorých niektoré sa sledujú každoročne, ale niektoré len v určitých časových intervaloch.

#### **A.2.3.1 Obyvateľstvo**

##### **Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva**

##### **Vývoj počtu obyvateľov v obci v rokoch 1869-2009**

<b>Roky</b>	<b>1869</b>	<b>1880</b>	<b>1890</b>	<b>1910</b>	<b>1921</b>	<b>1930</b>
<b>Spolu</b>	1172	1381	1476	1805	1827	1760

<b>Roky</b>	<b>1940</b>	<b>1948</b>	<b>1961</b>	<b>1971</b>	<b>2001</b>	<b>2009</b>
<b>Spolu</b>	1881	1880	1938	1913	1969	2446

Zdroj: OÚ Budmerice

Poznámka: V súčasnosti v obci Budmerice žije cca 2.260 obyvateľov (údaj OÚ Budmerice).

Z hľadiska počtu obyvateľov patrí obec Budmerice do skupiny veľkých obcí (nad 2000 obyvateľov). Počas celého sledovaného obdobia zaznamenáva nárast počtu obyvateľov o viac ako 100%. V štruktúre obyvateľov má v členení podľa pohlavia malú prevahu ženská zložka populácie.

Z analýzy vývoja počtu obyvateľstva vyplýva, že aj v posledných 8 rokoch je nárast počtu obyvateľstva veľmi výrazný (takmer 25%). Nárast je spôsobený najmä spätným prílevom obyvateľov z miest (najmä z Bratislavy), v menšej miere sa na ňom podieľa aj prirodzený prírastok.

Na základe najnovších ukazovateľov vývoja počtu obyvateľov možno vysloviť prognózu, že vyhladky na ďalší nárast počtu obyvateľov sú aj naďalej priaznivé. Vyplýva to aj zo skutočnosti, že v obci je rozostavaných niekoľko lokalít bytovej výstavby, ktoré predstavujú ďalší nárast počtu bytových jednotiek.

### Veková štruktúra obyvateľstva

<b>Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 2001)</b>	
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1969
z toho muži	965
z toho ženy	1004 (51%)
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	374 (19,0%)
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	1234 (62,7%)
z toho muži	662
z toho ženy	572
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	359 (18,2%)
z toho muži	120
z toho ženy	239
Počet obyvateľov v nezistenom veku	2

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií. Obec Budmerice však v porovnaní s demografickým trendom veľkých obcí na Slovensku, vykazuje priaznivú vekovú štruktúru, ktorá sa odvíja z vysokého podielu každoročne prisťahovaných nových obyvateľov.

Vo vekovej štruktúre obce prevládajú obyvatelia v produktívnom veku, ktorí tvoria viac ako 60% podiel z počtu obyvateľov obce.

Z hľadiska demografických prognóz má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu 104, pričom hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude pravdepodobne pochádzať najmä z imigrácie. V posledných rokoch sa na Slovensku prejavuje trend sťahovania obyvateľov z miest do ich vidieckeho zázemia. Tento trend možno pozorovať aj vo vzťahu medzi Bratislavou, Trnavou, Pezinkom, Modrou, Sencom a Budmericami. V nasledujúcich rokoch očakávame zosilnenie tohto procesu, čo by prinieslo výrazné impulzy pre rozvoj obce Budmerice.

### Ekonomická aktivita obyvateľov

<b>r. 2001</b>	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	1003
z toho muži	555
z toho ženy	448
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	50,9%

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych ďalej vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania v Bratislave, Modre, Pezinku, Trnave a Senci.

### **Rozvojové predpoklady obce**

#### ***Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva***

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme postupný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

- pohybu obyvateľstva prirodzenou menou
- mechanického pohybu (predpoklad migrácie obyvateľov širšieho okolia smerom do obce – prisťahovanie).

Dynamika prisťahovania nových obyvateľov bude závislá od podmienok, ktoré bude obec poskytovať z hľadiska bývania, občianskeho, dopravného a technického vybavenia a zamestnanosti (dôvodom sťahovania môže byť uprednostnenie bývania na vidieku oproti bývaniu v meste).

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2040, predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov – rovnako vo variante A a variante B:

- 5.068 (nárast o 2.622 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 94 obyvateľov).

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obľobnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku (spolu je navrhovaných 874 b. j., nie je uvažované so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce).*

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových zámerov v územnom pláne obce. Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce.

Predpokladaný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov je popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

#### ***Predpoklady nárastu počtu prechodne bývajúcего obyvateľstva***

Navrhované funkcie v riešenom území vytvárajú predpoklady aj pre prechodné bývanie, a to v rámci plôch rekreácie a cestovného ruchu (rekreačné chaty v blízkosti vodných plôch).

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové možnosti pre ubytovanie cca 360 návštevníkov v 120 rekreačných chatách. Predpokladaný počet je len orientačný.

#### ***Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva***

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci Budmerice. Navrhované riešenie územného plánu uvažuje s vytvorením viacerých výrobných prevádzok.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 500 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

### **A.2.3.2 Bytový fond**

<b>Počet domov a bytov v r. 2001*</b>	
<i>domy spolu</i>	652
<i>trvale obývané domy</i>	542
<i>z toho rodinné</i>	528

neobývané domy	110
byty spolu	721
trvale obývané byty	602
z toho v rodinných domoch	553
neobývané byty	116

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

**Ukazovatele úrovne bývania v r. 2001\* - priemerný počet ...**

trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt	3,30
m2 obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt	66,10
počet obyt. miestností na 1 trvale obýv. byt	3,53
trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,93
m2 obytnej plochy na osobu	20,0

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

**Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001\* - podiel trvale obývaných bytov vybavených (v %)**

ústredným kúrením	69,3
kúpeľňou alebo sprchovacím kútom	88,2
automatickou práčkou	55,1
rekreačnou chatou, domčekom, chalupou	2,2
osobným automobilom	46,3
počítačom	11,5

**Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001\* - podiel trvale obývaných bytov s 3+ obytnými miestnosťami (v %)**

ústredným kúrením	81,6
-------------------	------

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

**Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti v r. 2001\***

spolu	116
zmena užívateľa	3
určený na rekreáciu	24
uvolnený na prestavbu	9
nespôsobilý na bývanie	8
po kolaudácii	5
v pozostalostnom alebo súdnom konaní	5
z iných dôvodov	62

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výlučne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných a zástavbou niekoľkých bytových domov. Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,30. Značný je podiel neobývaných bytov – 16 %.

Individuálna bytová výstavba sa zintenzívnila najmä v posledných rokoch. V súčasnosti prebieha bytová výstavba v prielukách a niekoľkých nových lokalitách (pri parku, pri štadióne). Po vyčerpaní týchto plôch bude potrebné vymedziť nové plochy pre bytovú výstavbu, v rámci zastavaného

územia i mimo neho. V skúmanom období (od roku 2003 do marca 2010) bolo v obci vydaných 67 územných rozhodnutí a 101 stavebných povolení, čo svedčí aj o veľkom dopyte po bývaní v obci.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z hlavného mesta a okolitých miest a obcí. Tento trend sa prejavuje už niekoľko rokov, zatiaľ so striedavou dynamikou. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Navrhované riešenie počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame tiež, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie a zastavovacie plány), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600 m<sup>2</sup>.

### **Rozvojové predpoklady obce**

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2040 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek – rovnako vo variante A a variante B:

- 1.595 (nárast o 874 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 31 bytových jednotiek).

*Poznámka: Pri výpočte nie je uvažované so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce.*

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových zámerov v územnom pláne obce. Navrhované riešenie vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe rodinných a bytových domov by mal vrastať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia**

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Pezinok a Bratislavského samosprávneho kraja. Spadá do Malokarpatského regiónu.

Obec je súčasťou Malokarpatskej vínnej cesty a Mikroregiónu Červený kameň. Súčasťou Mikroregiónu Červený Kameň je 9 obcí, v minulosti patriacich do panstva Červeného Kameňa.

Mikroregión Červený Kameň sa z geografického hľadiska nachádza na rozhraní dvoch odlišných prírodných celkov, ktoré určujú jeho prírodné prostredie. Je to pohorie Malé Karpaty a Trnavská pahorkatina, ktorá tvorí časť Podunajskej nížiny. Malé Karpaty zasahujú do územia mikroregiónu na severozápade, kam patrí celý kataster obce Píla. Obce Dolný, Častá a Dubová majú severozápadnú časť katastrálnych území v Malých Karpatoch a juhovýchodnú časť na Trnavskej pahorkatine. Obce Štefanová, Budmerice, Vištuk, Jablonec majú celý kataster na Trnavskej pahorkatine.

Oblasť, v ktorej sa obec nachádza má výhodné podmienky na poľnohospodársku, najmä vinársku činnosť, ktorá má v obci dlhoročnú tradíciu.

Obec Budmerice sa nachádza cca 30 km severovýchodne od hlavného mesta SR Bratislavy.

Najbližším sídlom vyššieho významu je Pezinok a Trnava, ďalšími najbližšími mestami sú Modra a Senec. Intenzívne sú aj väzby na okolité obce, s ktorými má Budmerice priame dopravné spojenie – najmä Štefanová, Častá, Báhoň, Ružindol a iné.

Obec je úzko spätá so svojím okolím. Obec nemôže presadzovať len individuálny prístup k regionálnemu rozvoju, ale musí dôkladne analyzovať svoje prostredie a plánovať svoj rozvoj v súlade s obmedzeniami a možnosťami okolia. Nemôže byť snahou obce poskytovať svojim obyvateľom všetky služby verejného charakteru, pretože by to mohlo byť vzhľadom na počet obyvateľov neekonomické a tieto služby by nedosahovali požadovaných kvalít. Obec sa musí preto orientovať na služby obyvateľstvu, ktoré sú v obci vykonávané lepšie a výhodnejšie ako v okolitých sídelných centrách (blízke mesto, blízka väčšia obec). Stále však ostáva priestor pre stanovenie vlastných priorít a hľadanie nástrojov na ich naplnenie.

Najväčšou výhodou obce je poloha v blízkosti hlavného mesta SR Bratislavy ako aj prírodný potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasti mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia „ÚPN-O“ na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN VÚC Trnavského kraja a iných dokumentov na regionálnej úrovni (napr. RÚSES okresu) – návrh cyklotrasy regionálneho významu a návrh prepojenia prvkov RÚSES. Ostatné návrhy nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest. Obec Budmerice má v štruktúre osídlenia postavenie centra osídlenia lokálneho významu v okrese.

## **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy**

Určujúcim faktorom kompozičnej osnove zastavaného územia obce je reliéf, vodné toky, vodné plochy a dopravná kostra obce. Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula radová ulicová zástavba, ktorá sa ďalej rozrastala o ďalšie ulice, môžeme považovať cestu III. triedy prechádzajúcu paralelne s vodným tokom Gidra. Okrem hlavnej kompozičnej osi sú veľmi výrazné aj ďalšie dopravné osi vedené súbežne s hlavnou osou. Cesta II. triedy, prechádzajúca obcou v smere východ-západ nebola rozhodujúca pri formovaní urbanistickej štruktúry, naopak územie obce umelo rozdeľuje na dve časti.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž hlavnej kompozičnej osi, v uliciach súbežných s hlavnou osou a pozdĺž cesty II. triedy, sú v nich sústredené zariadenia občianskej vybavenosti. Obec však nemá výraznejšie centrum, nakoľko zariadenia občianskej vybavenosti nie sú sústredené na jednom mieste, ale sú roztrúsené v rôznych častiach obce.

Zástavbu tvoria tradičné rodinné domy na pozdĺžnych pozemkoch. Ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou strechou. Pre zástavbu v okrajovej pôvodnej časti obce sú charakteristické dlhé „humná“ za záhradami domov. Dominantnú polohu v urbanistickej štruktúre obce má rímskokatolícky kostol.

V riešenom území sa nachádzajú vodné nádrže a viacero vodných tokov, ktoré spolu so sprievodnou zeleňou, lesnými spoločenstvami (park pri kaštieli, PR Lindava, PR Alúvium Gidry) a konfiguráciou terénu výraznou mierou formujú krajinný obraz a determinujú aj možnosti priestorového rozvoja obce.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy (okrem výrobných území a roztrúsených plôch v blízkosti obce Dubová) priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Navrhované riešenie rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.



Zástavba v riešenom území je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Rozširovanie existujúceho stavebného fondu je možné riešiť prestavbami existujúcich objektov – rekonštrukcia, dostavba, nadstavba, resp. novou výstavbou.

Tiež je potrebné zachovanie objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky) a ďalších historicky hodnotných objektov a častí zástavby. Zachovanie týchto objektov a častí zástavby je dôležité pre uchovanie historickej kontinuity a identity obce. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti územného plánu):

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v centre obce zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania
- zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
- chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a pamorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom ich revitalizácie, úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.)
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

Pre rozvojové plochy odporúčame spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **územno-plánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie**.

#### **A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva**

##### **Historický vývoj**

Obec leží v nadmorskej výške 180 metrov, 37 km východne od Bratislavy v okrese Pezinok v Trnavskej pahorkatine, v doline potoka Gidra, na ktorom je vybudovaná vodná nádrž. Chotár obce bol osídlený už v neolite. V eneolite tu žil ľud s kanelovanou kultúrou. Prvá zmienka o obci je z roku 1296, keď patrila do panstva Červený Kameň. Pôvodné osídlenie sa vyznačovalo hlinenými domami s drevenou podbránou a valchovou strechou zo slamy. Obyvatelia pestovali vínnu révu. V histórii obce sa uvádza chov rýb v okolitých rybníkoch a známe boli aj mlyny na potoku Gidra.

Obec zanikla v roku 1528 - 1532, keď bol majiteľom panstva Červený Kameň lúpežný rytier Ladislav Moro. Neskôr začalo jej opätovné osídľovanie. Budmerice sú pamätné i z ťažkých bojov v 18. storočí, keď Rákocziho vojská boli porazené cisárskymi oddielmi v roku 1705. Začiatkom 20. storočia pracovala v obci známa vyšivačská dielňa, ktorá zásobovala spolok Izabella, odkiaľ sa tovar šírila do okolia i za hranice. Miestny gotický kostol Povýšenia svätého bol znovupostavený v roku 1782, kde bola využitá stará veža. Na cintoríne sa nachádza kaplnka Sedembolestnej Panny Márie z 18. storočia. Kaštieľ Budmerice sa nachádza v parku pred obcou, ktorá bola v minulosti poddanskou obcou hradu Červený Kameň. Historizujúcu stavbu dal v roku 1889 postaviť Ján Pálffy ml., v roku 1946 bola upravovaná, pamiatková obnova bola ukončená v r. 1986. Architektúra kaštieľa je súborom prvkov viacerých historických období. Hlavná fasáda s ustupujúcim rizalitom je ukončená nad portálom s erbom vysokou vežou. V objekte je Domov slovenských spisovateľov. Za obcou je doškoľovacie stredisko Metodického centra Bratislava, ktoré bolo zrekonštruované z bývalého mlyna. V chotári obce leží štátna prírodná rezervácia Lindavský les, ktorá patrí medzi najväčšie lesné komplexy na Trnavskej pahorkatine s veľmi hojným výskytom duba cerového a mnohými starými jedincami stromov. V obci žije ľudový remeselník, fujarista Roman Kuchta, ktorý vyrába tradičné hudobné nástroje, fujary, píšťaly a koncovky. V súčasnosti v obci žije cca 2 500 obyvateľov.

### **Architektonické a historické hodnoty a pamiatky**

V riešenom území sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu („ÚZPF“):

- kaštieľ s areálom, **Pálffyovský kaštieľ**, eklektizmus, vznik v r. 1889, prestavby v 18. a 20. storočí, umiestnený v parku pred obcou, na pozemku parcely č. 2707, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF SR č. **390/1**

*Ide o historizujúcu stavbu, postavenú v štýle romantických pseudoslohov s vežami a vikiermi. V roku 1946 bol kaštieľ stavebne upravený. Kaštieľ je obklopený anglickým parkom z druhej polovice 19. storočia, s fontánami a alegorickými plastikami.*

- **park** okolo kaštieľa, vznik v 2. polovici 19. storočia, umiestnený na pozemkoch parciel č. 2700/1,2, 2704, 2705, 2706, 2708/1,5,6,7,8,9, 2710, 2711 a iné, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **390/2**
- **pomník Juraja Holčeka**, z roku 1925, umiestnený v obci na ul. J. Holčeka, pozemok súp. č. 320, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **389**

*Pomník na pamiatku Juraja Holčeka (1811- 1896), teológa, pedagóga, národovca, spisovateľa a zakladajúceho člena Matice slovenskej.*

- **dom ľudový** z nepálenej tehly, o. č. 68, ľudové staviteľstvo, vznik v roku 1847, umiestnený v obci na pozemku parcely č. 124, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **2166**

Akákoľvek stavebná činnosť na národnej kultúrnej pamiatke a na ploche národnej kultúrnej pamiatky podlieha rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu Bratislava v zmysle pamiatkového zákona.

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- stavby pôvodného hospodárskeho areálu kaštieľa: vodáreň polygonálna, dom apartmánový,
- technická pamiatka - Hajtýrsky most,
- Silnický mlyn,
- Barokový mlyn s náhonom - súkromný majetok,
- Kostol Povýšenia Svätého kríža (pôvodný kostol z pol. 12. storočia, prestavba z 18. storočia),
- Kaplnka Sedembolestnej panny Márie (1768), ktorú dal postaviť Rudolf I., gróf Pálffy z Erdödu s manželkou Eleonórou, rodenou Kaunic,
- Malá kaplnka Sedembolestnej Panny Márie, pútnické miesto v Lindavskom lese,
- Kríž sv. Misií,
- Kríž nad cintorínom vo vinohradoch (v Greftoch),

- Kríž pri ceste do Báhoňa,
- Kríž - obraz Panny Márie, v lese Lindava „Pri Kagnúsku“,
- Socha sv. Panny Márie v jaskyni,
- Socha sv. Jána Nepomuckého,
- Socha sv. Floriána – patróna hasičov,
- Božia muka so sochou sv. Vendelína,
- Božia muka, pri obecnom úrade,
- Zvonička pri kostole,
- Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne a Pomník nenarodeným deťom,
- Budmerická izbička - dedinské múzeum: národopisná expozícia, škola ľudového umenia pre deti a dospelých,
- Pamätná tabuľa na počesť budmerického rodáka Rudolfa Fábryho – básnika, zakladateľa nadrealizmu v slovenskej poézii, spisovateľa, cestovateľa a výtvarníka,
- Hrob Jána Pálffyho (1857 – 1934) prvého budmerického grófa, ktorý dal postaviť Rudolf Pálffy s manželkou, Ján Pálffy (1857 – 1934), prvý budmerický gróf, ktorý dal postaviť kaštieľ s anglickým parkom.

Kataster obce Budmerice nepokrýva žiadne pamiatkovo chránené územie. Na území obce sa nachádzajú archeologické náleziská evidované Archeologickým ústavom SAV v Nitre podľa ust. § 41 ods. 1 pamiatkového zákona v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk Slovenskej republiky. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

Navrhované riešenie „ÚPN-O“ Budmerice zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

#### **A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

### **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty II. a III. triedy, elektrické vedenia VN, VTL plynovod ....) ale aj o ochranné pásma letísk, ochranné pásma skládok .... Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

#### **Rozvoj bývania**

Pre rozvoj funkcie bývania územný plán využíva územný potenciál po celom obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania, ako aj plochy v nadväznosti na zastavané územie obce Dubová. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

#### **Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou**

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti územný plán využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

#### **Rozvoj výroby**

Pre rozvoj funkcie výroby územný plán využíva najmä územný potenciál na juhozápadnom a východnom okraji obce (v dotyku so skládkou nebezpečného odpadu a v lokalite Nový Dvor), ktorý poskytuje možnosti pre ďalšiu adíciu plôch skladových príp. aj výrobných funkcií. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami.

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby územný plán nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

#### **Rozvoj rekreácie**

Pre rozvoj funkcie rekreácie územný plán využíva najmä územný potenciál existujúcich vodných plôch (vodná nádrž), kde sa uvažuje s rozšírením rekreačných plôch – rozvojové plochy č. 6, 7, 8.

Popis riešenia rozvoja rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

**A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia – variant A**

<b>Rozvojová plocha č.</b>	<b>Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis</b>	<b>Výmera rozvojovej plochy v ha</b>
1	Plochy bývania a nerušivej výroby / 10 b.j.	3,30
2	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti / 1 b.j.	1,15
3	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti / 1 b.j.	1,85
4	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,60
5	Plochy bývania a nerušivej výroby / 6 b.j.	1,67
6	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,47
7	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,35
8	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,72
9	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltaická elektrárň	95,25
10	Plochy bývania a nerušivej výroby / 70 b.j.	13,31
11	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	8,82
12	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	0,62
13	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	2,57
14	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	1,49
15	Plochy bývania a nerušivej výroby / 75 b.j.	18,66
16	Plochy ťažby piesku	0,98
17	Plochy rodinných domov /30 b. j.	6,71
18	Plochy rodinných domov /30 b. j.	6,75
19	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	0,70
20	Plochy špeciálnej zelene - cintorín	2,06
21	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	1,70
22	Plochy bytových domov nižšieho štandardu /100 b.j.	6,05
23	Plochy rodinných domov /15 b. j.	2,34
24	Plochy rodinných domov /30 b. j.	4,49
25	Plochy rodinných domov /50 b. j.	6,94
26	Plochy rodinných domov /20 b. j.	3,06
27	Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)	1,17
28	Plochy rodinných domov /80 b. j.	14,63
29	Plochy rodinných domov /40 b. j.	6,76
(30)	Plochy rodinných domov /120 b. j.	17,95
31	Plochy rodinných domov /140 b. j.	20,77
32	Plochy bývania a výroby /46 b.j.	7,81
33	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	58,99
34	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	3,00
a-d, f-k	Plochy izolačnej zelene	6,37

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
e, I	Plochy parkovej zelene	3,39
A	Centrálna zóna obce (vymedzenie)	–
B	Cyklistické komunikácie	–
C	Zastávky HD	–
<b>Spolu</b>		<b>346,45</b>

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-34, časť B, C, a-k sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. A, časť B sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

#### **A.2.6.2 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia – variant B**

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1	Plochy bývania a nerušivej výroby / 10 b.j.	3,30
2	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti / 1 b.j.	1,15
3	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti / 1 b.j.	1,85
4	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,60
5	Plochy bývania a nerušivej výroby / 6 b.j.	1,67
6	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,47
7	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,35
8	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chát)	4,72
9	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	7,68
10	Plochy bývania a nerušivej výroby / 70 b.j.	13,31
11	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	8,82
12	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	0,62
13	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	2,57
14	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	1,49
15	Plochy bývania a nerušivej výroby / 75 b.j.	18,66
16	Plochy ťažby piesku	0,98
17	Plochy rodinných domov /30 b. j.	6,71
18	Plochy rodinných domov /30 b. j.	6,75
19	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	0,70
20	Plochy špeciálnej zelene - cintorín	2,06

<b>Rozvojová plocha č.</b>	<b>Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis</b>	<b>Výmera rozvojovej plochy v ha</b>
21	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	1,70
22	Plochy bytových domov nižšieho štandardu /100 b.j.	6,05
23	Plochy rodinných domov /15 b. j.	2,34
24	Plochy rodinných domov /30 b. j.	4,49
25	Plochy rodinných domov /50 b. j.	6,94
26	Plochy rodinných domov /20 b. j.	3,06
27	Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)	1,17
28	Plochy rodinných domov /80 b. j.	14,63
29	Plochy rodinných domov /40 b. j.	6,76
(30)	Plochy rodinných domov /120 b. j.	17,95
31	Plochy rodinných domov /140 b. j.	20,77
32	Plochy bývania a výroby /46 b.j.	7,81
33	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	93,76
34	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	3,00
a-d, f-k	Plochy izolačnej zelene	6,37
e, l	Plochy parkovej zelene	3,39
A	Centrálna zóna obce (vymedzenie)	–
B	Cyklistické komunikácie	–
C	Zastávky HD	–
<b>Spolu</b>		<b>291,81</b>

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-34, časť B, C, a-k sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. A, časť B sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

### **A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

#### **A.2.7.1 Bývanie**

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

„ÚPN-O“ umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí

predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Navrhované riešenie počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

V navrhovanom riešení sme vytypovali nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode) – rovnako vo variante A a variante B:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 4, 17, 18, 23-26, 28-31
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy bytových domov nižšieho štandardu“ – č. 22
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy bývania a nerušivej výroby“ – č. 1, 5, 10, 15
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy bývania a výroby“ – č. 32.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- realizovať výstavbu bytov (nájomné bývanie pre mladé rodiny, sociálne a pohotovostné bývanie)
- znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami)
- humanizovať obytné priestory
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

### **Navrhovaný prírastok bytového fondu**

**Prírastok bytového fondu** na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne (rovnako variant A a variant B):

<b>Číslo rozvojovej plochy</b>	<b>Počet bytových jednotiek</b>
1	10 b. j. (v RD)
4	10 b. j. (v RD)
5	6 b. j. (v RD)
10	70 b. j. (v RD)
15	75 b. j. (v RD)
17	30 b. j. (v RD)
18	30 b. j. (v RD)
22	100 b. j. (v BD)
23	15 b. j. (v RD)
24	30 b. j. (v RD)
25	50 b. j. (v RD)



Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
26	20 b. j. (v RD)
28	80 b. j. (v RD)
29	40 b. j. (v RD)
(30)	120 b. j. (v RD)
31	140 b. j. (v RD)
32	46 b. j. (v RD)
<b>Spolu</b>	<b>874 (v RD a BD)</b>

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **874** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2040:

- nárast o 2622 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 94 obyvateľov.

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.*

Pri realizácii výstavby rodinných a bytových domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytnej územia.

#### **A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou**

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

V obci sú nasledujúce zariadenia nekomerčnej vybavenosti:

- Základná škola (kapacita 220 žiakov, v súčasnosti 220 žiakov, kuchyňa, telocvičňa, školský klub) a Materská škola (5-triedna, kapacita 110 detí, v súčasnosti 90 detí)
- Obecný úrad, sobášna sieň, matrika (26 zam.)
- Zdravotné stredisko (všeobecný lekár, detský lekár, zubná ambulancia, gynekologická ambulancia, lekáreň, masáže - pedikúra) s opatrovateľskou službou pre starých a chorých - terénna opatrovateľská služba
- Centrum sociálnych služieb Budmerice - Domov dôchodcov (5 lôžok), Domov sociálnych služieb (5 lôžok), Zariadenie opatrovateľskej služby (12 lôžok)
- Kultúrny dom (spoločenská sála s kapacitou 200 ľudí) s Obecnou knižnicou
- Pamätná izba - Budmerická izbička
- Dom slovenských spisovateľov (v Pálffyovskom kaštieli)
- Rímskokatolícky gotický kostol Povýšenia sv. kríža s farským úradom a kaplnka Sedembolestnej Panny Márie
- SILNICA - Školiace centrum Metodického centra BA pre učiteľov
- Futbalový štadión (s futbalovým klubom a tréningovou plochou)
- Ihrisko pre deti pri ZŠ
- Cintorín, Dom smútku
- Hasičská zbrojnica

Ponuka zariadení komerčnej občianskej vybavenosti je pomerne pestrá. V obci sú nasledujúce zariadenia komerčnej vybavenosti a podnikateľských prevádzok typu služieb:

- Slovenská pošta (poštové služby, poštová banka) - 5 zam.
- PROSYSTEMY, s.r.o. (služby vývoja a výskumu v oblastiach informačných technológií, informačných vied a aplikovanej matematiky, tvorba web-stánok, databázových aplikácií na mieru, IT konzultácie a poradenstvo)

- KVAK Restaurant & Bar
- SIBAX – pohostinské, reštauračné, stravovacie a cateringové služby – 5 zam.
- Reštaurácia Story – 1 zam.
- Pohostinstvo
- Letná záhrada (pohostinstvo)
- Krajčírstvo p. Oškreková (pánske a dámske krajčírstvo) – 1 zam.
- Kaderníctvo
- Kozmetika
- Masáže – pedikúra
- Fitnes centrum Soukop
- PEHA LANUGAGES Petra Haviarová (súkromná jazyková škola) – 1 zam.
- Ubytovanie na súkromí LIPA J. Molnárová – 1 zam. (spolu s rod. domom)
- Penzión (v areáli Unistav-u a Pneuservisu)
- Potraviny CBA (predaj potravín) – 10 zam.
- Predaj mlieka (v pož. zbrojnici)
- POIP (predaj drogérie a rozličného tovaru) – 1 zam.
- Kvetinárstvo (predaj kvetov) – 1 zam.
- Záhradné centrum KERZAM (záhradnícke centrum) – 2 zam.
- Zuzana Naháľková - ZUNA Budmerice (železiarstvo, kľúčová služba, elektro materiály) – 1 zam. (spolu s rod. domom)
- REALIMPEX, s.r.o. (služby v oblasti sprostredkovania, kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností)

V obci pôsobí niekoľko klubových združení:

- Futbalový klub Družstevník
- TJ Družstevník – šachový klub
- Slovenský zväz záhradkárov
- Poľovnícke združenie Topoľ
- Spolok vinárov a fajnkošterov
- Matica slovenská, Miestny odbor
- SRZ Budmerice (rybársky zväz)
- Jednota dôchodcov Slovenska
- Budmeričania deťom
- Informačné centrum: Spoločenstvo Dómu sv. Martina
- Združenie branno-technických činností pri ZŠ s MŠ
- Občianske združenie GENERÁCIA 3000
- Občianske združenie BONA VOLUNTAS
- Klub vojakov v zálohe
- Spevácky zbor.

Zároveň v obci pôsobia - hudobná skupina JANO (spev a hra na hudobné nástroje), ktorá má v súčasnosti troch členov a skupina Marián a Eva Oscití (spev a hra na hudobné nástroje) s dvomi členmi.

Obec Budmerice počas roka organizuje viaceré už pravidelné podujatia, ktoré sú v obci veľmi obľúbené. Na organizovaní viacerých z týchto podujatí sa podieľa aj miestna organizácia matice slovenskej, ako aj materská a základná škola.

- Veľkonočné zdobenie kraslíc (1x ročne, marec - apríl),
- Uvítanie detí do života (1x ročne, apríl),
- Stavanie mája (1x ročne, apríl),
- Deň matiek (1x ročne, máj),
- Deň detí (1x ročne, jún),
- Výstava obrazov (1x ročne, august),
- Mikuláš (1x ročne, december),
- Vianočná burza (1x ročne, december),
- Vianočný koncert (1x ročne, december).

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich zariadení.

Potrebné bude zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre obyvateľov a upraviť centrálné priestory obce.

### **Rozvoj občianskej vybavenosti**

V navrhovanom riešení vymedzujeme centrálnu zónu obce (zámer č. A), vhodnú pre rozvoj funkčne zmiešaných plôch - „plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby“. Táto zóna si bude vyžadovať úpravy (dlažba, zeleň, uličný mobiliár a iné).

V navrhovanom riešení sme vytypovali nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti mimo zastavaného územia obce – rovnako vo variante A a variante B:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína“ – č. 19, 21.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, slúžiace pre administratívu, vzdelávanie, kultúru, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia – najmä realizovať nadstavbu základnej školy z dôvodu potreby rozšírenia kapacity
- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti
- zabezpečiť bezbariérový vchod do verejných inštitúcií
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- rozvíjať kultúrnu vybavenosť, podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže – najmä realizovať výstavbu amfiteátra, ktorý by slúžil aj na iné kultúrne podujatia – koncerty, festivaly, či divadelné predstavenia
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- revitalizovať verejné priestranstvá, najmä priestory v centrálnej zóne obce, ktorá je v územnom pláne vymedzená
- podporiť rozvoj zariadení obchodu a služieb, vznik informačných centier – najmä rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov, najmä reštauračné služby, predajňu hračiek, relaxačno-masážny salón, bankové služby a iné

- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

**Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti** sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

### **A.2.7.3 Výroba**

Výrobné aktivity v obci Budmerice realizujú:

- Poľnohospodárske družstvo Budmerice, Výroba a predaj mäsových výrobkov – 58 zamestnancov – chov hovädzieho dobytku v počte 642 ks a ošípaných v počte 1352 ks.
- MACH Hydina Budmerice – 10 zamestnancov – chov hydiny v počte 130000 ks (farma Budmerice – odchov hydiny, Podnikové riaditeľstvo, Rozmnožovací chov hydiny Častá)
- Umelecký rezbár – Venancius Oscitý (umelecké spracovanie dreva, - rezbárstvo, reliéfy, sošky ...)
- Artúr – umelecké kováčstvo
- Roman Kuchla HLAS DREVA – SOUND WOODS (výroba hudobných nástrojov – fujár, pastierskych píšťal, koncoviek ...)
- Kamenárstvo - pomníky
- Multibilard s.r.o. – výroba biliardových stolov
- LUKY PLUS s.r.o. (drevovýroba, schody, samonosné schodiská, obklady, dvere, polotovary z masívu...)
- Vydavateľstvo RAK
- KOPAX spol. s.r.o. – zámočnícka výroba
- RJR STAV
- PROMAG, Ing. Jaroslav Magdolen (predaj stavebného materiálu) – 1 zam. a Výkup druhotných surovín (výkup surovín) – 1 zam.
- Maliarstvo a natieračstvo (maliarske a natieračské práce) – 2 zam.
- Baliareň FONTIS (balenie výrobkov) – 71 zam.
- Čerpacia stanica AVANTI (predaj pohonných hmôt) a Pneuservis – 5 zam.
- UNISTAV a Pneuservis
- Servis motorových vozidiel Štefan Bóci (oprava vozidiel) – 1 zam. (spolu s rod. domom)
- Doprava Granec (nákladná autodoprava tovarov) – 1 zam.
- Štefan Drefko - VHD Autotrans (poskytovanie poľnohospodárskych strojov) – 1 zam.
- Skládka nebezpečných odpadov – ISTROCHRM Reality s.r.o..

Ďalej sú v obci zastúpené remeselné-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov a o samostatne hospodáriacich roľníkov. Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

*Družstvo v obci vzniklo v 50-tych rokoch 20. storočia a samostatne hospodáril až do roku 1990, kedy bolo vytvorené spoločné družstvo Budmerice. K rozdeleniu spoločného družstva došlo v roku 1990 a družstvo sa pretransformovalo na Poľnohospodárske družstvo Budmerice. Hospodári na výmere 1 500 ha ornej pôdy. Prevažné zastúpenie predstavujú obiloviny a olejniny, ale i krmoviny na ornej pôde, ktoré zabezpečujú potreby živočíšnej výroby. Vinice s výmerou 24 ha družstvo uvažuje zlikvidovať. Živočíšna výroba je zameraná na chov hovädzieho dobytku a ošípaných. Družstvo vybudovalo vlastnú prevádzku na spracovanie mäsa a výrobu mäsových výrobkov,*

ktorých predaj zabezpečuje vo vlastnej predajni. Na území obce prevádzkuje spoločnosť MACH Hydinárne, s.r.o. Budmerice hydinársku farmu, ktorej výrobné zameranie je rodičovský chov, rozmnožovací chov a liaheň. Výroba je zabezpečovaná na báze nakupovaných krmív. V obci hospodári i niekoľko SHR, ktorí sa zameriavajú predovšetkým na rastlinnú výrobu.

### **Rozvoj výroby**

#### **Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby**

V navrhovanom riešení sme vytypovali nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy poľnohospodárskej výroby“ – rovnako vo variante A a variante B:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy poľnohospodárskej výroby - usadlosti“ – č. 2, 3.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať existujúce poľnohospodárske areály
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

#### **Plochy nepoľnohospodárskej výroby**

V navrhovanom riešení sme vytypovali nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní“ mimo zastavaného územia obce – vo variante A a B sú rozdiely vo funkčnom využití plochy č. 9 a v rozsahu plochy č. 33:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady“ – č. 9 (len vo variante B), 11, 13, 14, 33 – v rozvojových plochách č. 11, 13, 14 podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrob a služieb nezaťažujúcich životné prostredie
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltická elektráreň“ – č. 9 (len vo variante A)
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy nepoľnohospodárskej výroby – plochy ťažby piesku“ – č. 16
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)“ – č. 12, 34.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby“ v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- intenzifikovať využitie existujúcich poľnohospodárskych areálov s doplnkovým využitím aj pre plochy nepoľnohospodárskej výroby
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- podporovať projekty využívajúce obnoviteľné energické zdroje (napr. vybudovanie zariadení na energetické využitie biomasy, veternej energie, bioplynu, slnečnej energie resp. ďalších)
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroby) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnych zón obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

#### **Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie**

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa kapitoly č. B.8 a podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia

- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov bez stanoveného ochranného pásma odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

#### **A.2.7.4 Rekreačia**

Obec Budmerice má na svojom území množstvo historických pamiatok a atrakcií, ktoré tvoria výraznejší potenciál pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v oblasti poznávacieho turizmu. Taktiež dlhoročná vinárska tradícia láka turistov na tzv. „vínne cesty“, a taktiež na každoročné tradičné kultúrne a spoločenské podujatia spojené s vinárskymi oslavami.

Malokarpatská vínná cesta v sebe spája niekoľko fenoménov – víno, krajinu, históriu a gastronómiu v oblasti rozloženej medzi Bratislavou a Trnavou, ako veľkými centrami juhozápadného Slovenska. Medzi nimi ležia tri menšie mestá – Pezinok, Modra a Svätý Jur, a obce spolu s Budmericami, ktoré tvoria neodmysliteľný vinársky kolorit tejto vínnej cesty.

Vinári sú organizovaní v Spolku vinárov a fajnikostárov. Svoje vína ponúkajú v Budmerickej pivničke pod kultúrnym domom. Ďalšia degustácia sa nachádza vo Vínnej pivnici u Moravíkovej, kde je možné ochutnať archívne vína. Poskytuje aj ubytovanie pre 9 osôb, vrátane ponuky jedál.

Pre voľný pobyt v prírode je v obci využívaný najmä anglický park pri kaštieli, PR Lindava a PR Alúvium potoka Gidra.

Pre pobyt pri vode sú využívané rybník Hájiček a Vodná nádrž Budmerice. Bočná vodná nádrž Budmerice sa nachádza na vodnom toku Gidra, bola vybudovaná za účelom zavlažovania priľahlých pozemkov, plnenia nižšie ležiaceho rybníka Hájiček, zabezpečenia min. prietoku na vodnom toku Gidra a za účelom športového rybolovu.

Na účely individuálnej rekreácie je využívaná Záhradkárska osada.

Pre športové aktivity miestnych obyvateľov slúži športový areál s futbalovým ihriskom. Pre oddych slúžia plochy rekreačnej a oddychovej zelene – nachádza sa tu cintorín, verejná zeleň tvorená plochami zelene pri občianskej vybavenosti, parková zeleň, verejná zeleň a zeleň pri ihrisku.

#### **Rozvoj rekreácie**

V navrhovanom riešení sme vytypovali nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie mimo zastavaného územia obce (v okolí vodnej nádrže) – rovnako vo variante A a variante B:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a cestovného ruchu“ – č. 6-8
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy izolačnej zelene“ – č. a-k.
- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy parkovej zelene“ – č. l.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce rekreačné plochy v súčasnom rozsahu – podporiť najmä rozvoj cykloturistiky, poznávacej a kulinárskej turistiky, vodných športov, agroturistiky, využiť dlhodobú vinársku tradíciu ako prostriedok agroturistiky
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- využiť prírodný potenciál na vytváranie nových a zveľaďovanie existujúcich rekreačných a oddychových zón, na oddych využiť najmä okolie vodných tokov, vodných plôch
- využiť vodné plochy, budovať cykloturistické trasy a podporovať rozvoj agroturistiky a vidieckej turistiky (využiť dlhodobú vinársku tradíciu ako prostriedok agroturistiky)
- vytvoriť ubytovacie a stravovacie kapacity a informačné služby pre návštevníkov

- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu (podporovať budovanie ubytovania v súkromí)
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru – najmä realizovať sieť cykloturistických trás v katastrálnom území obce
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťa regulčné podmienky, ktoré „ÚPN-O“ stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Hranica zastavaného územia je zobrazená v grafickej časti.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Konceptu riešenia – celková výmera vo variante A cca **346,45** ha, celková výmera vo variante B cca **291,81** ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch územného plánu, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcich tabuľkách:

#### **Variant A**

<b>Číslo rozvojovej plochy</b>	<b>Výmera plochy v ha</b>	<b>Prírastok ZÚ v ha</b>	<b>Poznámka</b>
1	3,30	3,30	
2	1,15	1,15	
3	1,85	1,85	
4	1,60	1,60	
5	1,67	1,67	
6	4,47	4,47	
7	4,35	4,35	
8	4,72	4,72	
9	95,25	95,25	
10	13,31	13,31	
11	8,82	8,82	
12	0,62	0,62	
13	2,57	2,57	
14	1,49	1,49	
15	18,66	18,66	

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
16	0,98	0,98	
17	6,71	6,71	
18	6,75	6,75	
19	0,70	0,70	
20	2,06	2,06	
21	1,70	1,70	
22	6,05	6,05	
23	2,34	2,34	
24	4,49	4,49	
25	6,94	6,94	
26	3,06	3,06	
27	1,17	1,17	
28	14,63	14,63	
29	6,76	6,76	
(30)	17,95	17,95	
31	20,77	20,77	
32	7,81	7,81	
33	58,99	58,99	
34	3,00	3,00	
a-d, f-k	6,37	6,37	
e, l	3,39	3,39	
A	-	-	Centrálna zóna obce (vymedzenie)
B	-	-	Cyklistické komunikácie
C	-	-	Zastávky HD
<b>Prírastok spolu</b>	<b>346,45</b>	<b>346,45</b>	

**Variant B**

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1	3,30	3,30	
2	1,15	1,15	
3	1,85	1,85	
4	1,60	1,60	
5	1,67	1,67	
6	4,47	4,47	
7	4,35	4,35	
8	4,72	4,72	
9	7,68	7,68	
10	13,31	13,31	
11	8,82	8,82	
12	0,62	0,62	



Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
13	2,57	2,57	
14	1,49	1,49	
15	18,66	18,66	
16	0,98	0,98	
17	6,71	6,71	
18	6,75	6,75	
19	0,70	0,70	
20	2,06	2,06	
21	1,70	1,70	
22	6,05	6,05	
23	2,34	2,34	
24	4,49	4,49	
25	6,94	6,94	
26	3,06	3,06	
27	1,17	1,17	
28	14,63	14,63	
29	6,76	6,76	
(30)	17,95	17,95	
31	20,77	20,77	
32	7,81	7,81	
33	93,76	93,76	
34	3,00	3,00	
a-d, f-k	6,37	6,37	
e, l	3,39	3,39	
A	-	-	Centrálna zóna obce (vymedzenie)
B	-	-	Cyklistické komunikácie
C	-	-	Zastávky HD
<b>Prírastok spolu</b>	<b>291,81</b>	<b>291,81</b>	

Celkový prírastok zastavaného územia vo variante A je **346,45** ha.

Celkový prírastok zastavaného územia vo variante B je **291,81** ha.

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1-34, časť B, C, a-k sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. A, časť B sa nachádzajú v zastavanom území obce.

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

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

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

### **A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

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

- cestné ochranné pásma (cesty II/504, II/502, III/5029, III/5042, III/06113) stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
  - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
  - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
  - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
  - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, 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.

- prekážkové roviny letiska Dubová (vnútroštátne neverejné letisko v časti k. ú.), stanovené v zmysle predpisu L 14 – Športové letiská, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
  - vodorovná prekážková rovina s výškovým obmedzením 236,5 m n. m. B. p. v.
  - kužeľová prekážková rovina (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 236,5 – 271,5 m n. m. B. p. v.
- podmienky a obmedzenia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky a ochrany ŽP pred hlukom a emisiami z leteckej prevádzky letiska Budmerice (neverejné letisko pre všeobecné letectvo v k. ú. Budmerice), stanovené v rozhodnutí Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 03702/2009/SCLVD-11140 zo dňa 24.04.2009
- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
  - pri vodohospodársky významnom vodnom toku Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne
  - pri ostatných drobných vodných tokoch v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne
  - pri vodnej nádrži (VN) Budmerice v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádza, ako aj od zátopovej čiary VN pri max. hladine 191,50 m n. m.

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním

skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologicke objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- o 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
- o vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o 3 m pri napätí nad 110 kV
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - o 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
  - o 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
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby pre hospodársky dvor PD na 371 m a pre dvory Mach – hydina na 112 m od objektov so živočíšnou výrobou (Podľa počtu hospodárskych zvierat je dvor PD stredným zdrojom znečistenia ovzdušia a dvory Mach – hydina veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - o ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m

*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*

- ochranné pásmo skládky odpadu Dubová – 500 m
- ochranné pásmo skládky nebezpečného odpadu Budmerice – 500 m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - *v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)*
  - *všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
  - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy 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.*
  - Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

*V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

*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.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- 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 vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany
- prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území je spracované aj v kapitole č. B.8.**

### **A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

**Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia** (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4..

#### **A.2.10.1 Záujmy obrany štátu**

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

#### **A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)**

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne aktualizuje (1 krát ročne). V obci sú vybudované len JÚBS vo všetkých rodinných domoch.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne nadzemné ani podzemné zariadenia civilnej ochrany.

Pri riešení požiadaviek CO postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme,
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany

Obec Budmerice plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Budmerice v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), a § 16 ods.2-5,7,10-14 a §§ 19-26 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

#### **Návrhy v záujme civilnej ochrany:**

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
- varovanie a vyzrozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
  - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (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.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzrozumievacími prostriedkami.

### **A.2.10.3 Požiarna ochrana**

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica s 2 autami a prístrojmi. V obci je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor, ktorý má 9 členov a veliteľa zásahu. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Pezinku (dojazd do 10-15 min.). Požiarna voda je zabezpečená z verejného vodovodu z požiarnych hydrantov.

V riešení „ÚPN-O“ je zásobovanie požiarnou vodou navrhované z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. Ďalej je potrebné rešpektovať ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečiť obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

### **A.2.10.4 Ochrana pred povodňami**

Obec má spracovaný Povodňový plán, ktorý je spracovaný v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona 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.

Územie obce Budmerice je odvodňované prostredníctvom vodného toku Gidra, Štefanovského potoka a potoka Častá (Ebingerov) do Čiernej vody. Prietok v potokoch je v prípade protipovodňovej situácie ovplyvniteľný zásluhou vodných nádrží na zachytenie prívalových vôd na potokoch. Pri normálnych atmosferických zrážkach a zachovaní prietochnosti potoka cez obec povodeň väčšieho rozsahu nehrozí. V obci sú vybudované aj odvodňovacie kanály – Odvodňovací kanál Baranovský (vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov JRD Modra a ÚT Kráľová Gidra“) a Odvodňovací kanál Močiarny (vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT Kráľová – Dubová – Vištuk“). V k. ú. Budmerice je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je v správe príslušného poľnohospodárskeho subjektu hospodáriaceho na pôde.

Pre ochranu pred povodňami zohrávajú pozitívnu úlohu vodné nádrže nad obcou, ktoré sú schopné zadržať na určitý čas extrémne prívaly vôd, aby nespôsobili zdvihnutie hladiny potokov (vodná nádrž Budmerice, rybník Hájiček). Úlohou bočnej vodnej nádrže Budmerice je však najmä zavlažovanie prilahlých pozemkov, plnenie nižšie ležiaceho rybníka Hájiček, zabezpečenie min. prietoku na vodnom toku Gidra a športový rybolov.

V obci Budmerice sa s katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie



obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytypovaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiadava o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Pezinku a správcu Povodia.

Z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prívalovými vodami je potrebné **vykonať systém opatrení** v zmysle kapitoly č. B.4.2.

### **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

#### **A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

##### **Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002**

V riešenom území sa nachádzajú tieto osobitne chránené časti prírody podľa zákona č. 543/2002 Z. a lokality sústavy NATURA 2000:

- prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany – PR Lindava je z väčšej časti súčasťou územia európskeho významu SKUEV 0174 Lindava

*Prírodná rezervácia Lindava sa nachádza v k.ú. Budmerice na výmere 46,2 ha, vyhlásená v roku 1984. CHÚ je vyhlásená na ochranu zachovaných lesných spoločenstiev 2. vegetačného stupňa z fytocenologického hľadiska s veľmi charakteristickými lesnými typmi na vedecko-výskumné, náučné a kultúrno-výchovné ciele. Územie predstavuje jedinečnú ukážku výskytu ekologických radov a medziradov 2. vegetačného stupňa v bezprostrednej územnej nadväznosti a príklad prirodzeného lesa v 2. vegetačnom stupni.*

*CHÚEV Lindava sa nachádza iba v k.ú. Budmerice na výmere 378,46 ha, na území CHÚEV platí 2. a 5. stupeň ochrany.*

- prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany

*Prírodná pamiatka Alúvium Gidry sa nachádza v k. ú. Budmerice na výmere 2,6274 ha, vyhlásená v roku 1993. Ochrana zachovalého komplexu močiarnych biotopov, tvoreného zvyškom jelšového lesa a dvoma jazierkami s príslušnými močiarno-vrbovými porastmi. Významné je z hľadiska botanického, biologického, vodohospodárskeho a krajinárskeho.*

*Pozostáva z 3 samostatných územných celkov – lokalita č. 1 predstavuje zvyšok starého jelšového lužného lesa, lokalitu č. 2 tvorí jazierko lemované zvyškom starého močiarno-vrbového lesa s bohatým bylinným podrastom, lokalita č. 3 je tvorená tokom s príslušnými brehovými porastmi. Ochranné pásmo nebolo vyhlásené.*

- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – k. ú. prechádza len hranica CHVÚ

*CHVÚ Malé Karpaty sa v katastrálnom území Budmerice nachádza na p. č.: 2552/1, 2552/2, 2585/1, 2588/37, 2591/1, 2591/2, 2591/3, 2591/6, 2592/1, 2592/2, 2592/3, 2592/4, 2592/7, 2593/1, 2593/2, 2593/3, 2593/4, 2593/5, 2593/6, 2593/7, 2593/8, 2595/1, 2595/2, 2599, 2600, 2601/1, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2612, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643/1, 2643/2, 2644/1, 2644/2, 2644/3, 2644/4, 2644/5, 2644/6, 2644/7, 2644/8, 2645, 2646/1, 2646/2, 2646/3, 2647/1, 2647/2, 2647/3, 2647/4, 2647/5, 2647/6, 2648/1, 2648/2, 2649, 2650/1, 2650/2, 2650/3, 2650/4, 2650/5, 2651/1, 2651/2, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662/1, 2662/2, 2663, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2676, 2679, 2681, 2682, 2683, 2685, 2686, 2689, 2690/1, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695/1, 2695/2, 2696, 2697, 2698/1, 2698/2, 2698/3, 2698/4, 2698/5, 2699, 2700/1, 2711, 2712/1, 2715, 2766/1, 2766/2, 2767, 2770.*

*Chránené vtáčie územie, kde je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 ods. 1: 2636, 2643/1, 2643/2, 2645, 2651/1-časť, 2653-časť, 2654-časť, 2655, 2656, 2766/1-časť.*

V katastrálnom území obce Budmerice sa nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb. v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

### **Prírodné zdroje**

- pôdy najlepších 4 stupňov kvality
- pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v príslušnej kapitole textovej časti.

### **Ekologicky významné segmenty**

- vodné toky a plochy
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- lesné porasty
- trávne porasty.

### **Genofondové lokality**

- Lindava - zachované lesné spoločenstvá 2. vegetačného stupňa z fytocenologického hľadiska s veľmi charakteristickými lesnými typmi
- Alúvium Gidry - zachovalý komplex močiarnych biotopov, tvoreného zvyškom jelšového lesa a dvoma jazierkami s príslušnými močiarno-vrbovými

### **A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES**

#### **Priemet RÚSES (bývalého) okresu Bratislava – vidiek do riešeného územia**

V riešenom území sa nachádzajú tieto prvky ÚSES na regionálnej úrovni:

- regionálny biokoridor rBK XIII (Roštún - Voderady) Hajdúky - Lindava – prepája nBC2 Hajdúky s rBC24 Lindava, tvoria ho lesné komplexy dubovo – hrabové lesy, lužné lesy podhorské a dubovo – cerové lesy.

Stresové faktory: blízkosť záhradkárskej osady, blízkosť areálu s veľkochovom hydiny, prechod cez komunikáciu, blízkosť skládky odpadu.

Návrh: v časti prechodu cez komunikáciu posilniť plochy NDV, hospodárske plochy oddeliť pásmi vegetácie.

- regionálny biokoridor rBK XIII – prepája rBC Lindavu s biocentrami mimo riešené územie smer Voderady. Výskyt hrúza obyčajného, slíža obyčajného, plosky pásavej – brehový porast s jelšami, topoľmi a vrúbami je hniezdnym biotopom viacerých druhov vtákov. V riešenom území ho tvorí tok potoka Gidry s brehovými porastmi a vodné plochy pri Gidre.

Stresové faktory: prechod v blízkosti zastavaného územia, tok je čiastočne regulovaný, prechod cez ornú pôdu, znečistený vodný tok v dôsledku chýbajúcej kanalizácie.

Návrh: posilniť brehovú porasty, zabezpečiť šírku koridoru 20m na obidve strany toku.

- regionálne biocentrum Lindava rBC 24 – ide o najväčší lesný komplex na Trnavskej pahorkatine, porastený prevažne dubom zimným a cerovým. jadro biocentra je tvorené PR Lindava, súčasťou biocentra je aj PP Alúvium Gidry.

Stresové faktory: blízkosť živočíšnej výroby, blízkosť skládok odpadu (Dubová – TKO, Biely vršok – Istrochem, nebezpečný odpad).

Návrh: Plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií, lesné porasty mimo PR ťažiť bez holorubov, zabrániť prenikaniu agátu bieleho do porastov.

### **Návrh prvkov MÚSES**

V riešenom území navrhujeme tieto prvky ÚSES na miestnej úrovni:

- **mBC1 Hájiček** – biocentrum miestneho významu, tvorí ho vodná nádrž Hájiček s brehovými porastmi, ktorá sa nachádza južne pod Budmerickou vodnou nádržou, vodná nádrž predstavuje okrem genofondovej lokality aj významný krajinný prvok (tak ako ho definuje §2 ods. 2 písm. c) zákona č. 543/2002 Z. z. v priestore k. ú. Budmerice

Stresové faktory: blízkosť skladového areálu, blízkosť zastavaného územia obce.

Návrh: posilniť plochy NDV.

- **mBC2 Kaštieľ** – biocentrum miestneho významu, tvorí ho park pri kaštieli a plochy NDV.

Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia, blízkosť skládky nebezpečného odpadu.

Návrh: zabrániť prenikaniu agátu bieleho do porastov, mimo parku zmeniť monokultúry na zmiešané porasty potenciálnej prirodzenej vegetácie.

- **mBK1 Dubovský potok** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok Dubovského potoka a Močiarného kanála s brehovými porastmi. Prepája rBK XIII s rBC Lindava.

Stresové faktory: prechod cez komunikáciu, toky sú regulované, blízkosť skládky, miestami chýba brehová vegetácia.

Návrh: posilniť plochy brehovej vegetácie.

- **mBK2** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho kanál a orná pôda. Prepája rBC Lindavu s mBK Štefanovský potok.

Stresové faktory: prechádza v blízkosti skládky TKO (v katastri Dubová), prechod cez ornú pôdu.

Návrh: vytvoriť pás nelesnej drevinovej vegetácie.

- **mBK3 Štefanovský potok** – biokoridor miestneho významu tvorený potokom s brehovými porastmi s výskytom brehových porastov, ktorý sa vlieva do rBK Gidra ako biokoridor miestneho významu. Prepája prvky MÚSES mimo riešené územie s rBK Gidra.

Stresové faktory: prechod cez komunikáciu, prechod v blízkosti hospodárskeho dvora, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: doplniť brehové porasty.

- **mBK4** – biokoridor miestneho významu tvorí ho vodný kanál s brehovými porastmi.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty.

- **mBK5 Zadná dolina** – biokoridor miestneho významu tvorí ho vodný kanál s brehovými porastmi a posilňujú ho plochy NDV okolo Nového dvora. Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť brehové porasty.

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami lesných porastov, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci. Najvýznamnejšie sú v lokalitách: Nový Dvor, pri rybníku Hájiček, cintorín.

- 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.

- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

*Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:*

- *dubovo – hrabové lesy karpatské*
- *dubové a dubovo – cerové lesy*
- *lužné lesy nížinné*

*Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.*

- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou alebo 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. Pri výsadbe dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

### **A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Osobitný význam majú tieto opatrenia v poľnohospodárskej krajine a v zastavanom území.

Práve ekostabilizačné opatrenia zabezpečujú celoplošnosť ÚSES. Cieľom MÚSES je zachovanie biodiverzity a stabilizovanie krajinného systému ekostabilizačnými opatreniami. Bez týchto opatrení môže dochádzať k situácii, že aj napriek návrhu dostatočne hustej siete biocentier a biokoridorov bude funkcia ÚSES znižovaná prípadne znemožnená nevhodným využívaním okolitého územia. Komplex problémov je možné riešiť cestou zlepšenia stavu existujúcich prírodných prvkov a ich vzájomným prepojením.

- zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine
- zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o verejné priestranstvá obce a pravidelnú odbornú údržbu zelene
- v plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení
- formou výsadiieb izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických prvkov a dopravných koridorov v sídle
- vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty; rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi zachovať a udržiavať brehovú a sprievodnú porasty vodných tokov v území
- vylúčiť zásahy v mokradových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu, ktoré ohrozujú existenciu týchto plôch (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.)
- pre zabezpečenie funkčného územného systému v krajine, najmä funkčnej kostry ÚSES je potrebné v nadväznosti na projekty ÚSES vypracovať konkrétne realizačné projekty, ktoré zabezpečia praktickú realizáciu projektov ÚSES
- dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
- pre terestrické biokoridory a interakčné prvky voliť skladbu drevín a krov zodpovedajúcu prírodnej biote danej územnej časti (uprednostniť pôvodné zloženie skladby drevín)
- na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulcu alebo pozberových zvyškov) - množstvo vegetačného krytu na povrchu pôdy ovplyvňuje protierózný účinok
- odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine.

**Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability** sú spracované aj v kapitole č. B.5.

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

#### **Popis súčasného stavu**

##### ***Širšie vzťahy***

Obec Budmerice sa nachádza vo vzdialenosti cca 16 km severovýchodne od okresného mesta Pezinok, ktoré predstavuje hospodárske, administratívno-správne, kultúrno-vzdelávacie a obchodné centrum okresu. Táto skutočnosť sa prejavuje intenzívnymi dochádzkovými vzťahmi.

Nosným dopravným systémom v súčasnosti je cestná doprava.

Cesta II/504 spája obec s mestom Modra (v smere na Bratislavu) a obcami Ružindol, Biely Kostol (v smere na Trnavu), s prepojením na ďalšie obce a mestá v regióne a ďalej na Bratislavu a Trnavu. Na cestu I/61 Bratislava - Trnava je obec najbližšie napojená v obci Kaplna (8 km), na diaľnicu pri obci Blatné (13 km). Z hľadiska širších vzťahov tieto komunikačné napojenia obci umožňujú prepojenie na nadradenú cestnú sieť nadregionálneho významu.

##### ***Automobilová doprava***

Dopravnú kostru obce tvoria cesty číslo II/504, III/5029, III/5042, III/06113 a spolu s hlavnými miestnymi komunikáciami predstavujú základnú komunikačnú sieť riešeného územia. Túto možno z hľadiska výhľadu považovať za stabilnú až do konca návrhového obdobia. Cesta II/502 prechádza mimo zastavaného územia obce, výhľadovo bude zabezpečovať napojenie pre lokality uvažované v tejto časti (pri zastavanom území obce Dubová).

Miestne komunikácie sú v obci realizované prevažne s asfaltovým povrchom. Existujúce komunikácie v niektorých profiloch nespĺňajú požiadavky STN a šírkové a dispozičné usporiadanie. Tieto nedostatky existujúcich komunikácií je nutné riešiť počas ich rekonštrukcií.

Spojenie s okolitými obcami je aj prostredníctvom nespevnených poľných ciest.

##### ***Železničná doprava***

V katastri obce sa železničná trať nenachádza a ani sa výhľadovo neuvažuje s vybudovaním železničného prepojenia na okolité trate. Najbližšia žel. stanica je v obci Báhoň (6 km).

##### ***Vodná doprava***

V katastrálnom území obce sa vodné toky vhodné na prevádzkovanie lodnej dopravy nenachádzajú.

##### ***Letecká doprava***

Najbližšie letisko medzinárodného významu sa nachádza v Bratislave, športové letisko v susednej obci Dubová a neverejné letisko pre všeobecné letectvo v k. ú. Budmerice (východne od zastavaného územia obce, pri ceste II/504).

##### ***Cyklistická doprava***

V obci sa momentálne nenachádza žiadna samostatná cyklotrasa. V rámci ďalšieho rozvoja sa však uvažuje so stanovením koridorov pre cyklotrasy.

##### ***Statická doprava***

V obci existuje takmer v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavovanie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov garážami alebo spevnenými plochami realizovanými na pozemku prislúchajúcom k nehnuteľnosti.

Pre potreby obsluhy občianskej vybavenosti sú v obci parkovacie miesta na verejnom priestranstve – niektoré z nich vyžadujú rekonštrukciu a rozšírenie.

### **Hromadná doprava**

Obec je obslužená hromadnou dopravou, jej prevádzkovateľom je SAD, do obce zachádza viacero liniek. Dopravné spojenie s okolitými obcami a mestami je v súčasnosti dostačujúce.

### **Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie**

Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom ciest II. a III. triedy. Negatívne účinky na životné prostredie a kvalitu bývania, vyplývajúce z prevádzky na týchto cestách, je potrebné tlmiť výsadbou nízkej ako i vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach, kde je to možné.

### **Návrh koncepcie riešenia dopravy**

#### **Automobilová doprava**

Základnú cestnú sieť obce tvoria cesty II/504, II/502, III/5029, III/5042, III/06113, prechádzajúce obcou. Na ne sa následne napájajú ďalšie obecné komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia. Samotné komunikácie na území obce možno v zmysle STN 736110 rozdeliť nasledovne:

- Cesty II/504, II/502 – funkčná trieda B2
- Cesty III/5029, III/5042, III/06113 – funkčná trieda B3
- Cestné komunikácie zabezpečujúce spojenie medzi jednotlivými rozvojovými plochami – funkčná trieda C2; C3
- Cestné komunikácie v rámci jednotlivých rozvojových plôch – f.t. D1
- Cyklistické komunikácie f.t. D2.

Existujúcu cestu II/504, prechádzajúcu obcou, treba považovať za hlavnú obecnú dopravnú spojnicu, pričom sa pri úpravách verejných priestorov požaduje zachovanie zodpovedajúce požiadavkám na komunikáciu kategórie MZ 12(11,5)/50 (mimo zastavaného územia C 9,5/70). V dopravnom priestore je potrebné uvažovať s priestorovou rezervou pre chodníky o šírke min. 2m a cyklotrasu. Vjazdy k jednotlivým RD musia spĺňať požiadavky na rozhľadové pomery, ktoré stanovuje STN 73 6102.

Pre existujúcu cestu II/502, prechádzajúcu severozápadným okrajom obce (mimo zastavané územie obce), sa pri úpravách požaduje zachovanie zodpovedajúce požiadavkám na komunikáciu kategórie C 9,5/70.

Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby (bytová, výroba, rekreácia), ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 - C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie. Ich návrh musí vyhovovať STN 73 611 a STN 73 6102. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Pri predĺžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním. Lokálne závary a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby. Pozdĺž komunikácií je potrebné vybudovať cestné priekopy na odvádzanie dažďových vôd.

Prvky upokojenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových plochách prostredníctvom priečných chodníkových prahov.

Cyklistické komunikácie – ft.D2 by mali byť realizované o minimálnej šírke jazdného pruhu 1,5m.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3 v ich zelenom páse sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tlmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť, ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce, u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

### **Statická doprava**

Parkovanie a odstavovanie v zástavbe IBV bude zabezpečené na vlastnom pozemku. Charakteristikou IBV je, že takmer každý rod. dom má svoju garáž, alebo miesto na parkovanie OA. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, minimálne však musia byť realizované 3 parkovacie miesta pripadajúce na 1RD s jednou bytovou jednotkou. Navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056).

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 / zmena 1. Existujúce parkoviská je potrebné rekonštruovať a dobudovať.

### **Hromadná doprava**

Zastávky, ktoré sa nachádzajú v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú centrálnu časť obce. Z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 700m, čo je ešte možné považovať za prípustné. Pre rozvojové plochy v okrajových častiach obce je potrebné výhľadovo – v rámci ďalšieho rozvoja, uvažovať so zriadením nových zastávok HD.

### **Železničná doprava**

So železničnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

### **Lodná doprava**

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

### **Letecká doprava**

S ďalším rozvojom leteckej dopravy sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

### **Nemotoristické druhy dopravy**

V koridore dopravných trás (najmä ciest II. a III. triedy a komunikácií FT C2) je potrebné zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov.

Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérovou. Prednostne potreba voliť polohy krížení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie krížení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Z hľadiska požiadavky na tvorbu cyklistických trás sa navrhuje, aby sa spojili obce pozdĺž cesty II/504 a III/5042.

## **Ochranné pásma**

**Ochranné pásma dopravných stavieb** ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (ochranné pásma existujúcich ciest II. a III. triedy, ochranné pásma letiska Dubová a letiska Budmerice).

**Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia** sú spracované v kapitole č. B.4.1.

### **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

#### **Vodné toky a plochy, hydromeliorácie**

Riešeným územím pretekajú nasledovné vodné toky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Piešťany:

- vodohospodársky významný vodný tok Gidra (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.), na ktorom sa nachádza bočná vodná nádrž Budmerice, ktorá bola vybudovaná za účelom zavlažovania príľahlých pozemkov, plnenia nižšie ležiaceho rybníka Hájiček, zabezpečenia min. prietoku na vodnom toku Gidra a za účelom športového rybolovu

*Vodný tok Gidra tečie zo SZ (od Častej) na JV smerom na Jablonec a preteká obcou Budmerice v dĺ. cca 2,8 km. Tok je neupravený, neudržiavaný, koryto podlieha podstatným deformáciám priečného a pozdĺžneho profilu nánosmi, ktoré spôsobujú pri väčšom prietoku záplavy okolitých pozemkov – záhrad. Najviac sa to prejavuje pri sútoku so Štefanovským potokom.*

- drobné vodné toky Štefanovský potok a Častá (Ebingerov), Štefanovský potok je neupravený na celom katastrálnom území.

V k. ú. Budmerice sa nachádzajú tieto vodné stavby v správe Hydromeliorácie š.p.:

- ZP Budmerice (evid. č. 5201 368), ktorá bola daná do užívania v roku 1988 s celkovou výmerou 1600 ha
- Odvodňovací kanál Baranovský (evid. č. 5201 297 004), ktorý bol vybudovaný v roku 1978 o celkovej dĺžke 2,900 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov JRD Modra a ÚT Kráľová Gidra“
- Odvodňovací kanál Močiarny (evid. č. 5201 051 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1965 o celkovej dĺžke 1,124 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov a ÚT Kráľová – Dubová – Vištuk“

V k. ú. Budmerice je vybudované aj detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je v správe príslušného poľnohospodárskeho subjektu hospodáriaceho na pôde.

## **Opatrenia**

V rámci rozvoja obce sa požaduje zachovať ochranné pásma vodných tokov, kde v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. § 49 je pobrežné pásmo pre toku Gidra 10,00 m od brehovej čiary a pre menšie toky 5,00 m od brehovej čiary obojstranne.

Pre vodnú nádrž Budmerice sa požaduje ochranné pásmo o šírke 10,00 m od vzdušnej päty hrádze, ako aj od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hl. 191,50 m.

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné počítať s budovaním pozemných stavieb a oplotení trasovaním inžinierskych sietí. Ochranné pásmo slúži na prístup mechanizmov správcu vodného toku z hľadiska opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Ako opatrenie proti záplavám pozemkov v obci Budmerice odporúčame, aby správca toku SVP, š. p. OZ Piešťany, realizoval úpravu toku na  $Q_{100}$  v dĺ. cca 2,5 km t. j. cez celú osídlenú časť obce, čím by sa zabránilo škodlivým účinkom toku, poprípade ich zmiernilo.



Ako ďalšie z opatrení proti zanášaniam koryta toku Gidra naplaveninami odporúčame cestné priekopy, vyúsťujúce do toku, opatriť dažďovými zdržami (STN 75 6261) a to od väčších zberných plôch zrážkových vôd. Dažďová nádrž by slúžila na zníženie znečistenia recipientu pomocou retencie prípadne aj na čistenie dažďových vôd ako aj na zachytávanie prívalových vôd pred ich vyústením do toku.

V ÚP obce Budmerice uvažujeme s dvoma zdržami. Ich počet a opodstatnenosť bude možné upresniť až v ďalšom stupni PD.

Pri závlahovej stavbe bude dochádzať k stretom záujmov s rozvojovými záujmami tohto ÚP obce, tieto strety bude nutné prejednať so správcom závlah „Hydromeliorácie, š. p. Bratislava“.

**Ochranné pásma vodných tokov a hydromelioračných stavieb** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

#### ***Popis súčasného stavu***

Obec Budmerice leží na sever od okresného mesta Pezinok. V súčasnosti má cca 2280 obyvateľov. Väčšina obyvateľov je napojená na verejný vodovod – cca 98%. Vybudovaná vodovodná sieť je súčasťou Podhorského skupinového vodovodu, ktorý je zásobovaný z prameňov Malých Karpát „Adamova“ a Tri studničky, odkiaľ sa pitná voda prečerpáva do vodojemu 2 x 250 m<sup>3</sup> s max. hl. 239,00 m n. m. v Štefanove. Uvedené pramene svojou kapacitou nestačia a tento skupinový vodovod je nadlepšovaný z vodárenskej oblasti Žitného Ostrova z prameňov Šamorín. Diaľkovodným potrubím sa pitná voda prečerpáva (viac násobne) až do horného vodojemu v Modre, odkiaľ sa voda prečerpáva do Podhorského skupinového vodovodu s koncovým vodojemom 2 x 250 m<sup>3</sup> v Štefanove.

Na Podhorský skupinový vodovod sú napojené obce Vištuk, Budmerice a Štefanov. Zásobné potrubie do obce Budmerice je DN 200 mm PVC, je opatrené meraním vody a jej odberom pre centrálnu časť osídlenia.

V k. ú. obce Budmerice sa nachádzajú štyri nezávislé lokality so zabezpečením pitnej vody z vlastných studní.

Lokalita A: východne od centrálnej časti obce, vzdialenej na 4,0 km, sa nachádza bývalý hospodársky dvor „Nový Dvor“, z ktorého sa zachovali dva bytové domy. Pitná voda je zabezpečená domovou studňou.

Lokalita B: Ide o prvý hospodársky dvor firmy MACH Hydina Budmerice, nachádzajúci sa západne od Budmeríc pri ceste II/504 vo vzdialenosti cca 4,5 km. Táto lokalita sa nachádza na hranici k. ú. v susedstve s obcou Vištuk.

Lokalita C: Ide o druhý hospodársky dvor firmy MACH Hydina Budmerice nachádzajúci sa na severozápadnom okraji k. ú. Budmerice vzdialenej cca 5,0 km, v susedstve obcou Častá. Na oboch lokalitách firmy MACH Hydina Budmerice s chovom 130 000 ks brojlerov sa pitná voda zabezpečuje z vlastných studní.

Lokalita D: Severozápadne cca 2,5 km od obce Budmerice, nad vodnou nádržou Budmerice, sa nachádza chatová rekreačná oblasť s 30 chatami a ich počet sa v budúcnosti ešte zväčší cca o 120 chat. Chatová oblasť si zabezpečuje pitnú vodu z vlastných domových studní.

Navrhovaná lokalita E (rozvojové plochy č. 1-5): Na západnej hranici k. ú. Budmerice ÚP obce v rámci rozvoja uvažuje sa s výstavbou 28 RD, ktoré sú v tesnej blízkosti obce Dubová a od centrálnej časti obce sú vzdialené cca 4,5 km. Zabezpečenie pitnej vody bude uvedené v časti „Návrh opatrení“.

**Výpočet pitnej vody**

Výpočet potreby pitnej vody bol urobený v zmysle zbierky zákonov č. 684/2005 Vyhlášky MŽP SR Zo dňa 14.11.2006 – rovnako pre variant A a variant B.

**Vstupné údaje**Počet obyvateľov

• súčasnosť	2280 ob.
• nárast obyvateľov:	
Pri náraste obyvateľov uvažujeme s koeficientom nárastu $k_d = 3,00$ na jeden nový rodinný dom vo výhľade	
874 RD x 3,00 =	2622 ob.
Nárast obyvateľov v chatovej oblasti, kde v rámci existujúcich plôch uvažujeme s 30 chatami a v nových plochách s cca 120 chatami. Na jednu chatu uvažujeme 75% dennú súčasnosť obyv.	
120 CH x 3,00 x 75% =	270 ob.
30 CH x 3,00 x 75% =	68 ob.
<hr/>	
Nárast spolu:	2960 ob.
Celkový nárast pre ďaleký výhľad	
2280 + 2960 =	5240 ob.

Škola

- súčasnosť MŠ 90 detí - výhľad: 206 detí
- súčasnosť ZŠ 220 žiakov - výhľad: 505 žiakov

Dom dôchodcov a zariadenie sociálnych služieb

- 22 + 30 lôžok = 52 lôžok

Zdravotné stredisko: všeobecný lekár, detský lekár, zubná ambulancia, gynekologická ambulancia. Uvažujeme na jedného lekára 15 ošetrení t. j.

- celkovo ošetrených 4 x 15 = 60 pacientov.

Podnikateľské prevádzky

- spolu 120 zam.

Živočíšna výroba

- PD Budmerice
  - živočíšna výroba – hov. dobytok 642 ks
  - ošípané 1352 ks
- MACH Hydínarne s. r. o. z dvoch stredísk
  - (chov brojlerov)
  - zamestnanci (1. hosp. dvor 4,
  - 2. hosp. dvor 24) 28 zam.
  - Navrh. priemyselná výroba a sklady 114,32 ha

**Výpočet pitnej vody****A.) Súčasnosť + obyvatelia**

• obyvateľstvo: 2280 ob. x 135 l/ob.d =	307 800 l/deň
• občianska vybavenosť: 2280 ob x 25 l/ob.d. =	57 000 l/deň
• MŠ: 90 detí x 60 l/d =	5 400 l/deň
• ZŠ: 220 žiak x 25 l/d =	5 500 l/deň
• Poľnohospodárske družstvo Budmerice (len v prípade, že sa odpadová voda bude vypúšťať do obecnej ČOV)	
58 zam x 120 l/deň =	7 000 l/deň
• Zariadenie soc. služieb: 52 lôžok x 500 l/d =	26 000 l/deň
• Zdravotníctvo: 60 ošetr. x 40 l/oš. =	2 400 l/deň
• Miestne podnikanie: 120 zam x 120 l/zam =	14 400 l/deň
Spolu:	425 500 l/deň
• Priemerná denná potreba $Q_p$ :	425,50 m <sup>3</sup> /d 4,92 l/sec
• Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d(1,6)$	680,00 m <sup>3</sup> /d 7,88 l/sec
• Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h(1,8) : 24$	51,06 m <sup>3</sup> /h 14,18 l/sec

**a1.) Poľnohospodárske družstvo Budmerice**

	priemer	max
• dobytok s voľným ustajnením		
642 ks x 60 l/d (80 l/d) =	38 500 l/d	51 360 l/deň
• ošípané: 1352 ks x 20 l/d (30 l/d) =	27 040 l/d	40 560 l/deň
• celodenná potreba	65 540 l/d 0,76 l/sec	91 920 l/deň 1,06 l/sec

Pitná voda je zabezpečená z vlastnej studne.

**a2.) Mach Hydináreň (na dvoch hospodárskych dvoroch)**

	priemer	max
• chov brojlerov: 130 000 ks x 0,35 (0,75) l/d	45 500 l/d 0,53 l/sec	97 500 l/d 1,13 l/sec

Oba hospodárske dvory majú zabezpečenú pitnú vodu z vlastných studní.

**B.) Výpočet pitnej vody pre budúci výhľad obyvateľstva a bytový fond:**

• obyvatelia: 5240 ob x 135 l/ob.d =	707 400 l/d
• občianska vybavenosť: 5240 ob x 25 l/d	131 000 l/d
• MŠ: 206 detí x 60 l/d	12 400 l/d
• ZŠ: 505 žiakov x 25 l/d	12 600 l/d
• Zdravotníctvo. Pre výhľad uvažujeme s 10% nárastom na súčasnosť	
60 ošetrovaných x 40 l/ oš x 1,10 =	2650 l/d

- Podnikateľské aktivity. Uvažujeme s 10% nárastom na súčasnosť  
 $120 \text{ zam} \times 120 \text{ l/d.sm} \times 1,1 = 15\,900 \text{ l/d}$
  - Priemyselná výroba a sklady, uvažujeme 15% vody pre obyvateľov  
 $707\,400 \times 15\% = 106\,100 \text{ l/d}$
  - Zariadenie sociálnych služieb. Uvažujeme s 10% nárastom na súčasnosť.  
 $52 \text{ lôžok} \times 500 \text{ l/d} \times 1,10 = 28\,600 \text{ l/d}$
- 
- Celkom: 1 016 650 l/deň
- Priemerná denná potreba  $Q_p$ : 1016,65 m<sup>3</sup>/d  
11,77 l/sec
  - Max. denná potreba  $Q_{\max} = Q_p \cdot k_d(1,6)$  1626,64 m<sup>3</sup>/d  
18,83 l/sec
  - Max. hodinová potreba  $Q_h = Q_{\max} \cdot k_h(1,80) : 24 = 122,00 \text{ m}^3/\text{h}$   
33,89 l/sec

#### b1.) Poľnohospodárske družstvo Budmerice (iba hospod. dvor)

Pre budúcnosť neuvažujeme s nárastom živočíšnej výroby. Potreby pitnej vody preberáme zo súčasnosti:

Priemer:	položka a1 65 540 l/d	91 920 l/deň
	Položka a2 45 500 l/d	97 500 l/deň
Potreba vody pre oba hosp. dvory	111 040 l/d = 1,29 l/sec.	189 420 l/d
		2,19 l/sec.

Potrebu pitnej vody si zabezpečujú z vlastných studní.

### Návrh opatrení

V obci Budmerice je vybudovaná po celej obci vodovodná sieť pitnej vody DN 100 ~ 200 mm PVC.

Do nových rozvojových plôch navrhujeme rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, a to potrubím svetlosti DN 100 ~ 150 mm HDPE, ktorá bude v max. miere zokruhovaná. Vodovodná sieť bude opatrená požiarňami – podzemnými hydrantmi DN 100. Domové prípojky navrhujeme DN 25 ~ 32 mm PE, ktoré budú opatrené vodomernými šachtami vnútorných rozmerov 900/1200/1800 mm a meraním odoberaného množstva vody.

### Predpokladané nároky na pitnú vodu

	M. j.	Súčasná potreba	Výhl'adová potreba
Priemerné denné množstvo $Q_p$	l/sec	4,92	11,77
Max. denná potreba $Q_{\max}$	l/sec	7,88	18,83
Max. hodinová potreba $Q_h$	l/sec	14,18	33,89

Prívodné potrubie DN 200 mm PVC do obce Budmerice svojou kapacitou vyhovuje aj pre budúcu max. hodinovú potrebu vody  $Q_h = 33,89 \text{ l/sec.}$ , čomu zodpovedá rýchlosť vody v danom potrubí  $v = 0,98 \text{ m/sec.}$

V k. ú. obce Budmerice sa nachádzajú štyri lokality (A-D) uvedené v predchádzajúcom texte (Popis súčasného stavu). Aj pre budúcnosť si tejto lokality budú zabezpečovať pitnú vodu pravdepodobne z vlastných domových studní.

Navrhovaná lokalita č. E (rozvojové plochy č. 1-5) na západnej hranici k. ú. obe Budmerice uvažuje s ďalšou výstavbou 28 RD. Táto lokalita je v tesnej blízkosti obce Dubová (asi 60 m) a od obce Budmerice je vzdialená cca 4,5 km.

Obec Dubová má vybudovaný verejný vodovod. Prístupová komunikácia do rozvojových plôch bude z cesty Dubová – Častá č. II/502.

Zabezpečenie pitnej vody pre tieto rozvojové plochy navrhujeme dvoma alternatívami:

- Alt. I. Jednotlivé RD si vybudujú domové studne na zabezpečenie pitnej vody.
- Alt. II. Lokality č. 1-5 sa napoja na verejný vodovod. Pre veľkú vzdialenosť (4,5 km od Budmeríc) je napojenie na Budmerice nereálne vzhľadom na vysoké finančné nároky ako aj prevádzkové náklady.

Tieto lokality je možné napojiť na verejný vodovod s odberom z obce Dubová o požadovanom množstve:

- Priemerné denné množstvo  $Q_p$ :

$$Q_p = 18 \text{ RD} \times 3,0 \text{ ob} \times 160 \text{ l/osob.d} = 8\,640 \text{ l/deň} \quad 0,10 \text{ l/sec}$$

- Max. denné množstvo

$$Q_{\max} = Q_p \times k_d(3) = 25\,920 \text{ l/deň} \quad 0,30 \text{ l/sec}$$

- Max. hodinové množstvo  $Q_h$ :

$$Q_h = Q_{\max} \cdot k_h(2,1) = 1\,950 \text{ l/h} \quad 0,54 \text{ l/sec}$$

Pripojovacie potrubie (zásobné) navrhujeme DN 80 ~ 100 mm HDPE, aby vyhovovalo aj z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia. Odporúčame realizovať alt. II., avšak so súhlasom BVS, a. s. Bratislava a obce Dubová.

Predpokladaný rozsah rozšírenia rozvodnej siete realizovanej s postupným rozvojom:

- Centrálna časť Budmeríc: DN 100 dĺ. 18920 m  
DN 150 dĺ. 1750 m
- Rozvoj. plochy pri Dubovej č. 1-5: DN 100 dĺ. 1200 m
- V prípade realizácie priemyselnej výroby a skladov na ploche č. 9 (vo variante B) v dĺžke: DN 100 dĺ. 3800 m

Výstavbou rozvodnej siete vodovodu bude dochádzať k stretom s inými inžinierskymi podzemnými a povrchovými sieťami. Rozvod vody bude musieť byť riešený v súlade s:

- STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia
- STN 73 6822 Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- STN 73 6961 Križovania a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
- Vyhláškou č. 684/2006 Z. z. zo dňa 14. novembra 2006.

**Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd**

#### **Popis súčasného stavu**

V obci Budmerice je len čiastočne vybudovaná delená stoková sieť splaškových odpadových – komunálnych vôd v dĺ. cca 650 m, ktorá zabezpečuje odvádzanie splaškových vôd produkovaných

zatiaľ menšou časťou obyvateľstva Budmerice a to z časti: Družstevnej ul., ul. J. Rášu, Domova sociálnych služieb a zo Zdravotného strediska.

Uvedená stoka je vyústená do existujúcej ČOV (po rekonštrukcii – 1. Etapa) a odvádzaním vyčistenej vody do toku Gidra, tečúceho vedľa ČOV. Ide o mechanicko biologické čistenie, po rekonštrukcii prebiehala skúšobná prevádzka ČOV do 30.04.2011. Pre obec Budmerice je už vypracovaný realizačný projekt splaškovej stokovej siete, ktorá sa realizuje podľa finančných možností obce. Terajšia ČOV sa nachádza tesne pred sútokom tokov Gidra a Štefanovským potokom v dolnej tretine terajšieho osídlenia. Pôvodná ČOV bola realizovaná v 70-tych rokoch minulého storočia a v minulom roku prebiehala jej rekonštrukcia. Poloha ČOV nezabezpečuje predpísané ochranné pásmo (200 m proti vetru a dvojnásobok po vetre) od bytovej zástavby. Okolo ČOV sa často šíri nepríjemný zápach (údaj OÚ).

#### Základné údaje existujúcej ČOV – I. etapa (po rekonštrukcii – prevzaté z PD)

• Množstvo odpadových vôd	112 m <sup>3</sup> /d
• Max. denný prítok	168 m <sup>3</sup> /d
• Max. hodinový prietok	36 m <sup>3</sup> /h
• Látkové zaťaženie:	
BSK <sub>5</sub>	66 kg/d
CHSK <sub>cr</sub>	132 kg/d
NL	61 kg/d
N celk.	12,1 kg/d
P celk.	2,8 kg/d
• Ekvivalentný počet obyvateľov	1100 EO

Kapacita terajšej ČOV zodpovedá asi na 25% z celkového množstva odpadových vôd, produkovaných v súčasnosti v obci (aj v rámci žump a dom. čistiarní).

Väčšina obyvateľov odpadové vody zo sociálnych zariadení zachytáva v domových žumpách o celkovom počte 570 ks s vývozom ich obsahu v pravidelných intervaloch do ČOV Modra, prípadne aj nepovolene na pole. V obci sa nachádzajú aj suché záchody, najmä v časti Nový Dvor. V centrálnej časti osídlenia obce je vybudovaných aj niekoľko domových ČOV.

V k. ú. obce Budmerice sa nachádzajú štyri nezávislé lokality, ležiace mimo centrálnej časti osídlenia.

Lokalita A: východne od centrálnej časti obce, vzdialenej na 4,0 km, sa nachádza bývalý hospodársky dvor „Nový Dvor“, z ktorého sa zachovali dva bytové domy. Obyvatelia využívajú väčšinou suché záchody.

Lokalita B, C: Ide o dve samostatné hospodárske dvory firmy MACH Hydina Budmerice s chovom cca 130 000 brojlerov. Odpadové vody zo sociálnych zariadení od zamestnancov sú zachytávané v žumpách spolu s odpadovými vodami od živočíšnej výroby a odtiaľ sú vyvázané na pole podľa zmluvného prevádzkového poriadku s majiteľmi pozemkov. Každý hospodársky dvor (lokalita B a C) pracuje po vodohospodárskej stránke samostatne a nezávisle od seba.

Lokalita D: Ide o rekreačnú oblasť cca 30 chatiek pri vodnej nádrži Budmerice. Ich odpadové vody zo sociálnych zariadení sú likvidované pomocou žump alebo domových ČOV. Uvedený systém likvidácie odpadových vôd sa do budúcnosti ponecháva. V navrhovanom riešení sa uvažuje s nárastom o ďalších 120 chat – v rozvojových plochách č. 6-8.

Čo sa týka objektu ČOV – I. etapa po rekonštrukcii, musíme konštatovať, že pre súčasné množstvo odpadových vôd je veľmi poddimenzovaná a ešte nepriaznivejšie je, že sa nachádza v obytnej časti obce, bez vymedzenia hygienického ochranného pásma a svojou prevádzkou spôsobuje nepríjemný zápach v okolí. Odporúčame vybudovať novú ČOV mechanicko-biologickú, pre 5100 EO.

**Zrážkové vody z povrchového odtoku**

Obec Budmerice nemá ani neuvažuje s vybudovaním dažďovej kanalizačnej siete. Zrážkové vody z RD idú najmä do vsaku, prípadne sú vyvedené do cestných priekop. V letnom období (vegetačnom) sa vody zo striech čiastočne zachytávajú a táto voda sa využíva na zálievku predzáhradok. Miestne komunikácie sú odvodnené do cestných priekop a vsaku, prípadne sú vyvedené do miestnych potokov.

**Množstvo odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd bolo stanovené výpočtom potreby pitnej vody – ČSN 75 6101 – rovnako pre variant A a variant B.

Výpočet množstva splaškových odpadových vôd pre lepšiu informáciu uvádzame:

a.) súčasný stav obyvateľov

b.) výhľadový stav obyvateľov

a.) Predpokladané množstvo odpadových vôd od terajšieho počtu obyvateľov

Do odpadových splaškových vôd neuvažujeme s odpadovou vodou použitou pri živočíšnej výrobe. Odpadové vody z priemyslu sa v súčasnej dobe nevyskytujú, ale v budúcnosti sa s priemyselnou výrobou uvažuje.

- Priemerné denné množstvo  
 $Q_p = 425,60 \text{ m}^3/\text{d} = 4,92 \text{ l/sec}$
- Priemerné hodinové množstvo  $Q_{24}$   
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 17,73 \text{ m}^3/\text{h} ; 4,92 \text{ l/sec}$
- Max. hodinové množstvo  
 $Q_{\max} = Q_{24} \cdot k_{h \max}(3) = 53,20 \text{ m}^3/\text{h} ; 14,78 \text{ l/sec}$
- Min. hodinové množstvo  
 $Q_{h \min} = Q_{24} \cdot k_{h \min}(0,6) = 10,64 \text{ m}^3/\text{h} ; 2,96 \text{ l/sec}$
- Predpokladané znečistenie:  
 $BSK_5 = Q_p \cdot 0,3 = 127,68 \text{ kg/d}$   
 $CHSK_{cr} = Q_p \cdot 0,7 = 297,72 \text{ kg/d}$
- Ekvivalentný počet obyvateľov:  
 $EO = BSK_5 : 0,06 = 2130 \text{ EO}$

b.) Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ďaleký výhľad (r. 2040)

- Priemerné denné množstvo  
 $Q_p = 1016,65 \text{ m}^3/\text{d} = 11,757 \text{ l/sec}$
- Priemerné hodinové množstvo  $Q_{24}$   
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 42,36 \text{ m}^3/\text{h} ; 11,77 \text{ l/sec}$
- Max. hodinové množstvo  $Q_{\max}$   
 $Q_{\max} = Q_{24} \cdot k_{h \max}(3) = 127,08 \text{ m}^3/\text{h} ; 35,30 \text{ l/sec}$
- Min. hodinové množstvo  $Q_{\min}$   
 $Q_{\min} = Q_{24} \cdot k_{h \min}(0,6) = 25,42 \text{ m}^3/\text{h} ; 7,06 \text{ l/sec}$
- Predpokladané znečistenie:  
 $BSK_5 = Q_p \cdot 0,3 = 305,00 \text{ kg/d}$

$$\text{CHSK}_{\text{cr}} = Q_p \cdot 0,7 = 711,66 \text{ kg/d}$$

- Ekvivalentný počet obyvateľov

$$\text{EO} = \text{BSK}_5 : 0,06 = 5081 \text{ EO} = 5100 \text{ EO}$$

Uvedené množstvo odpadových vôd a znečistenie slúžia ako vstupný podklad pre návrh novej ČOV. V prípade napojenia splaškovej kanalizácie z obce Štefanová na stokovú sieť Budmeríc, bude potrebné vstupné údaje pre ČOV navýšiť o prítokové hodnoty z obce Štefanová.

Ich orientačné hodnoty sú:

• Počet obyvateľov cca (súčasnosť)	2000 obyv.
• Výhľadový počet obyvateľov (uvaž. nárast 15%)	
2000 ob. x 1,15	2300 obyv.
• Potreba pitnej vody	
$Q_d \cdot 2300 \text{ ob.} \cdot 160 \text{ l/ob.}$	168 000 l/d
• Znečistenie na $\text{BSK}_5 = Q_d \cdot 0,3 =$	110,40 kg/d
• Ekvivalentný počet obyvateľov	
$\text{EO} = \text{BSK}_5 : 0,06 =$	1840 ob.
• Pre ďaleký výhľad veľkosť ČOV pre obidve obce bude:	
Denný prítok z Budmeríc	1016,65 m <sup>3</sup> /d
Denný prítok zo Štefanova	168,00 m <sup>3</sup> /d
Celkový prítok na ČOV	1184,65 m <sup>3</sup> /d
• Ekvivalentný počet obyvateľov: Budmerice	5100 ob.
Štefanov	1840 ob.
Celkovo	6940 ob. EO

### **Splašková kanalizácia – návrh opatrení**

Základným opatrením je vybudovanie splaškovej kanalizácie v rozsahu pre súčasnú zastavanú časť obce o DN 300 ~ 400 mm PVC a s postupným rozšírením kanalizačnej stokovej siete aj do navrhovaných lokalít, ako predpokladá tento ÚP obce.

Novú výstavbu splaškovej stokovej siete navrhujeme gravitačnú DN 300 ~ 400 mm PVC v kombinácii s prečerpávacími stanicami o počte 6 ~ 7 ks. Čerpacia stanica je podzemný objekt o pôdorysnej svetlosti Ø 1500 ~ 2000 mm. Počet čerpacích staníc môže byť v ďalšom stupni PD upresnený.

V predchádzajúcom texte sme popisovali spôsob riešenia likvidácie odpadových vôd v existujúcich lokalitách č. A-D. Terajší systém likvidácie odpadových vôd odporúčame ponechať.

Z rozvojových plôch č. 1-5, nachádzajúcich sa na SZ okraji k. ú. v blízkosti obce Dubová navrhujeme likvidáciu spl. odpadových vôd domovými žumpami, prípadne domovými čistiacími stanicami do vsaku. V prípade riešenia likvidácie odp. vôd pomocou žump sa ich obsah bude vyvážať v určitom časovom intervale do najbližšej ČOV Modra

Z dôvodu, že existujúca ČOV v Budmericiach je kapacitne nedostatočná a predovšetkým nevhodne umiestnená (v zastavanej časti obce Budmerice), navrhujeme vybudovanie novej ČOV, kapacitne zodpovedajúcej vstupným údajom, uvedeným v predchádzajúcom texte. Nová ČOV bude umiestnená po pravej strane toku Gidra (rozvojová plocha č. 27).

V prípade výstavby priemyselnej výroby a skladov budú produkované odpadové vody s výrobnou činnosťou. Zaústenie takýchto odpadových vôd do stokovej siete alebo priamo do ČOV Budmerice bude možný len za určitých podmienok, stanovených vodohospodárskym orgánom (zákon č.



364/2004 Z. z. – vodný zákon, Zákon č. 269/2010 Z. z., ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd).

Riešenie zrážkových odpadových vôd aj do budúcnosti odporúčame ponechať v terajšom systéme, pričom musí kvalitatívne vyhovovať Zákonu č. 364/2004 Z. z. a č. 269/2010, ktorými sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd

Riešenie kanalizačnej stokovej siete musí byť technicky riešené v súlade s normami:

- STN 75 6401 – Čistenie odpadových vôd pre viac ako 500 EO
- STN 75 6101 – Stokové siete a kanalizačné prípojky
- STN 83 0901 – Ochrana povrchových vôd pred znečistením – všeobecné požiadavky
- STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení tech. vybavenia
- STN 73 6781 – Žumpy
- STN 83 0917 – Ochrana vody pred ropnými látkami
- STN 73 6822 – Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- STN 75 2102 – Úprava riek a potokov
- STN 75 6261 – Dažďové zdrže.

**Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **A.2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie teplom**

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu plynu, elektrickú energiu alebo pevné palivá.

Predkladaný návrh zásobovania teplom rozvojových plôch a aj existujúcej zástavby obce sa zakladá na zásobovaní obce zemným plynom, ktorý zabezpečí potrebu tepla.

#### ***Netradičné druhy energie***

##### **Slnčná energia**

- Slnčné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.

V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. 1,0kW/m<sup>2</sup>. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.

- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

##### **Energia biomasy**

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

## Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.

## Zásobovanie zemným plynom

### Súčasný stav

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN150 PN2,5, z ktorého je vyústená VTL prípojka DN100, ukončená v regulačnej stanici plynu RS1200-2/1. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 2.5MPa na prevádzkový pretlak 90kPa. RS je situovaná v zastavanom území obce, v jeho južnej časti. Miestne STL rozvody ZP sú zrealizované z oceleového materiálu, v posledných rokoch z polyetylénového materiálu. Rozvody sú trasované pod úrovňou terénu. Obec bola splynofikovaná v roku 1980.

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti, ktoré využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely vykurovania, teplú prípravu stravy a TUV.

### Navrhované riešenie

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 12<sup>0</sup>C, zmysle normy STN 76 0540-3.

V cieľovom roku 2040 sa predpokladá, že bude vybudovaných a následne splynofikovaných 874 RD. Taktiež sa uvažuje s výstavbou 120 chat v rekreačných lokalitách. Chaty neodporúčame plynofikovať, pretože sa nachádzajú vzdialene od plynofikovaného územia. V RD bude individuálne vykurovanie. Rozvojové plochy č. 1-5 odporúčame plynofikovať zo susednej obce Dubová, nakoľko sa nachádzajú v blízkosti. Jedná sa o plynofikáciu 28 RD o predpokladanej spotrebe ZO cca 35m<sup>3</sup>/hod. Taktiež nebude plynofikovaná rozvojová plocha č. 9 fotovoltaická elektrárň – v prípade variantu A.

Súbehy a križovanie plynovodu s ostatnými sieťami previesť v súlade normy STN 73 6005.

Do výpočtu nie sú zahrnuté zámery určené pre rozvoj výrobných a rekreačných funkcií, pretože nie je možné stanoviť odberné parametre z dôvodu, že nie je známy ani typ prevádzky ani obostavaný priestor plánovaných objektov. Preto pri povoľovaní konkrétnych objektov v rámci týchto zámerov bude potrebné postupovať individuálne na základe posúdenia spracovaného v ďalšom stupni PD.

Navrhované riešenie nezasahuje do ochranného ani do bezpečnostného pásma VTL plynovodu DN150, VTL prípojky DN100 a RS1200-2/1-440.

**Nárast spotreby ZP bude** (rovnako pre variant A a variant B):

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (874 \times 1,4) = 1.224 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (874 \times 3500) = 3.059.000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť (m}^3/\text{hod)}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť (m}^3/\text{rok)}$$

$$N_{IBV} = \text{počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť}$$

$$HQ_{IBV} = \text{max. hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}$$

Podľa „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít „ sa pre odberateľov v kategórii domácnosť (IBV) max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to:  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$  a  $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ , pre vykurovanie, varenie a prípravu TUV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

S ohľadom na možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie predpokladáme nižšie spotreby ZP.

### **Materiál potrubia**

Na plynovod a prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) .

**Ochranné pásma** plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. B.8.

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované v kapitole č. B.4.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Súčasný stav**

Obec Budmerice je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom 22 kV vedení ktoré sú súčasťou systému el. sietí Slovenskej energetiky, a. s. Sú to vonkajšie vedenia 22 kV č. 124, 201, 217, vrátane spojovacieho káblového vedenia č. 201-217.

Z týchto vedení VN sú pripojené distribučné transformačné stanice, napájajúce distribučné siete NN.

Z vedenia 22 kV č. 124 sú zásobované transf. stanice v severozápadnej časti územia obce:

- TS 0009-010 (závod Častá)
- TS 018-2 (pri Dubovej)
- TS 0008-012
- TS 0008-013
- TS 0008-014

Z vedenia 22 kV č. 217:

- TS 0008-009
- TS 0008-011

Z vedenia 22 kV č. 201:

- TS 0008-001
- TS 0008-002
- TS 0008-005
- TS 0008-006 – Silnica
- TS 0008-007
- TS 0008-008
- TS 0008-010
- TS – Družstevný Dvor
- TS – Nový Dvor

Kábovým prepojovacím vedením medzi 22 kV č. 217-201, prechádzajúcim obcou:

- TS 0008-003

- TS 0008-004
- TS 0008-015
- TS 0008-016

Transformačné stanice sú rôzneho konštrukčného vybavenia – kioskové, murované, stĺpové, mrežové, oceľové.

Distribučné el. siete NN sú prevažne vonkajšie, novšie káblové závesnými káblami a tiež káblami v zemi. Na podperných bodoch distribučných el. sietí je inštalované tiež verejné osvetlenie v obci. Napätie v sieťach NN je:

- 3PEN – AC – 50 Hz 230/400V/TN-C.

V ďalšom pri označovaní TS nebude uvádzaný kód 0008, ale skrátený o poradové číslo TS. Súčasný stav vyhovuje potrebám odberateľov.

### **Rozvojové zámery v ÚP**

V ÚP obce sa uvažuje s výstavbou rodinných a bytových domov v počte 874 b. j., ďalej s rozvojovými plochami pre rekreáciu (120 chat) a tiež s výrobnými aktivitami, občianskou a technickou vybavenosťou.

Na území obce sa tiež uvažuje s vybudovaním fotovoltickej elektrárne (len vo variante A).

Realizovaním zámerov vzniknú nové nároky na elektrickú energiu.

### **Nové nároky na el. energiu – rovnako vo variante A, B**

Obec je plynofikovaná, okrem okrajových osamotených lokalít.

V súčasnosti je v obci 721 RD.

Vo výpočtoch nových nárokov na el. výkon pre bývanie sa uvažuje pre jeden RD výpočtový výkon  $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$ , pre b. j. v bytových domoch  $P_{1BD} = 6 \text{ kW}$ , pre chatku  $P_{1CH} = 5 \text{ kW}$ .

Súdobosť pre veľký počet RD uvažuje  $\beta_{\infty} = 0,2$ .

V lokalite s n RD počítame podľa  $\beta_n = \beta_{\infty} + (1 - \beta_{\infty}) n^{-1/2}$

Nároky na el. energiu pre iné ako bytové účely budú riešené individuálne podľa charakteru využívania el. energie a energetickej náročnosti činností. Pri vyšších nárokoch budú uvažované nové TS.

El. výkon celkový – t. j. prírastok výkonu na prenos el. energie distribučnými sieťami 22 kV.

Bývanie:

$n = 874 \text{ RD}$ ,  $P_1 = 10 \text{ kW}$ , exist. RD – 721

po realizácii zámerov:

$n = \Sigma \text{ RD} = 1583 \text{ RD}$

$\beta = 0,22$

$P_{874} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 1900 \text{ kW} \Rightarrow 2000 \text{ kVA}$ .

Rekreácia

$n = 120 \text{ chat}$ ,  $P_{CH} = 130 \text{ kW} \Rightarrow 150 \text{ kVA}$

Výrobné aktivity – odhad cca 1000 kW pri  $\beta = 0,65$   $P_p = 650 \text{ kW} \Rightarrow 700 \text{ kVA}$

Iné (verejné osv., obč. vybavenosť, techn. vybavenosť (ČOV) a pod. 100 kVA

Celkom cca 3000 kVA.

### **Nové nároky v lokalitách zámerov v ÚP**

Zámery

č. **1** – n = 10 RD a VA nerušivá výroba

č. **2** – poľnohosp. výroba, 1 b. j.

bývanie: n = 11 RD,  $P_{1bj} = 12 \text{ kW}$ ,  $\beta = 0,44$

$P_{býv} = 60 \text{ kW}$

z č. 1  $P_{VA} = 15 \text{ kW}$

z č. 2  $P_{VA} = 25 \text{ kW}$

Nároky na el. výkon v lokalite  $P_p = 100 \text{ kW} \Rightarrow 110 \text{ kVA}$ .

V lokalite nie je vhodný zdroj el. energie nn. Je potrebné uvažovať s vybudovaním novej transf. stanice s výkonom transformátora 160 kVA, resp. 250 kVA ozn. TS-A. Pripojí sa odbočením z vedenia el. vonkovej prípojky z vedenia 22 kV č. 124 k existujúcej transf. stanici TS 18-2. Táto prípojka prechádza okrajom územia zámeru č. 1 v dĺžke cca 250 m. Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vedenia 22 kV. Preloženie vedenia nie je reálne. Paralelne s vedením sa nachádza vodný kanál a v časti trasy vedenie č. 217.

Zámery

č. **3** – poľnohosp. výroba, 1 b. j.

č. **4** – 10 RD

č. **5** – 6 RD + VA nerušivá výroba

bývanie: n = 17 RD,  $P_{1bj} = 12 \text{ kW}$ ,  $\beta = 0,4$

$P_{býv} = 80 \text{ kW}$

z č. 3  $P_{VA} = 30 \text{ kW}$

z č. 5  $P_{VA} = 15 \text{ kW}$

Nároky na el. výkon v lokalite po zohľadnení vzájomnej súdobosti  $\beta = 0,7$   $P_p = 125 \text{ kW} \cdot 0,7 \Rightarrow 100 \text{ kVA}$ .

Zdrojom el. energie bude existujúca transf. stanica TS 018-2, teraz s transformátorom 250 kVA, po vyčerpaní rez. výkonu bude potrebné TS rekonštruovať na výkon 400 kVA.

Zámer

č. **6** – rekreácia

V lokalite sa uvažuje s výstavbou 40 rekreačných chat:

$P_{1ch} = 5 \text{ kW}$ , n = 40,  $\beta = 0,3$  (vrátane exist. chat)

Nároky na el. výkon  $P_{ch} = 60 \text{ kW} \Rightarrow 70 \text{ kVA}$ .

Nové nároky sa pokryjú z existujúcej transf. stanice TS 08-14, v prípade potreby sa výkon zvýši rekonštrukciou TS.

Zámery

č. **7, 8** – rekreácia

V lokalite zámerov č. 7, 8 sa uvažuje s výstavbou 2 x 40 rekreačných chat, t. j. spolu 80 chat:

$P_{1ch} = 5 \text{ kW}$ , n = 40,  $\beta = 0,3$

Nároky na el. výkon  $P_p = 120 \text{ kW} \Rightarrow 130 \text{ kVA}$ .

Vhodný zdroj nn ani TS sa v lokalite nenachádza, najbližší je cca 1 km. Odporúčame výstavbu novej TS-B s prípojkou 22 kV od prípojky existujúcej transf. stanice TS 08-11.

Zámer

č. 9

variant A – fotovoltická elektrárň

variant B – priemyselná výroba a sklady

Zámer bude riešený samostatným projektom v súčinnosti so ZSE. Do priestoru vedie 22 kV el. prípojka z vedenia č. 201. Je zaústená do TS – Nový Dvor. TS sa zrekonštruuje alebo nahradí novou podľa skutočných potrieb.

Zámery

č. 10 – n = 70 RD

č. 12 – odpadové hospodárstvo (kompostáreň, zberný dvor)

č. 11, 13, 14 – priemyselná výroba a sklady

bývanie:  $n = 70 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta_{70} = 0,3$   
 $P_{býv} = 210 \text{ kW} \Rightarrow 230 \text{ kVA}$

Zásobovanie el. energiou pre nároky zámerov č. 11 až 14 bude riešené podľa skutočných potrieb.

Pre potreby bývania sa uvažuje nová TS-C na rozhraní zámerov č. 10 a 11 so stanovišťami pre 2 transformátory. TS-C sa pripojí z vedenia 22 kV č. 217, ktoré sa musí z územia zámeru č. 11 preložiť na jeho SZ okraj. Z tohto vedenia sa káblovým vedením zrealizuje nové prepojenie na 22 kV vedenie č. 201-217 slučkovaním cez novú TS-C.

Zámery

č. 15 – n = 75 RD + nerušivá výroba

č. 16 – ťažba piesku

bývanie:  $n = 75 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta_{75} = 0,3$   
 $P_{býv} = 225 \text{ kW} \Rightarrow 240 \text{ kVA}$

Rezervovaný výkon pre výrobu, podnikanie a pre pieskovňu cca 125 kW.

Celkom pri vzáj. súdobosti  $\beta = 0,8$

$P = 280 \text{ kW} \Rightarrow 300 \text{ kVA}$

Uvažovať novú TS-D v južnej časti územia zámeru č. 15, pripojenú slučkovaním novým káblovým prepojením z 22 kV vedenia č. 201 od TS 08-3 cez TS 08-16, novú TS-E (pri cintoríne) a TS-F.

Zámery

č. 17 – n = 30 RD

č. 18 – n = 30 RD

č. 19 – občianska vybavenosť súvisiaca s prev. cintorína

č. 20 – cintorín

č. 21 – občianska vybavenosť súvisiaca s prev. cintorína

č. 22 – bytové domy – 100 b. j.

bývanie v RD:  $n = 60 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}$   
 bývanie v BD:  $n = 100 \text{ b. j. (s nižším štandardom)}, P_{1bj} = 5-6 \text{ kW},$   
 $\beta = 0,26$   
 $P_{býv} = 315 \text{ kW}$

Pre cintorín a občiansku vybavenosť súvisiacu s prev. cintorína (kamenárstvo, viazareň vencov ...) rez. Pov cca 30 – 50 kW

Spolu pre lokalitu pri vzáj. súdobosti  $\beta = 0,75$

$P = 290 \text{ kW} \Rightarrow 310 \text{ kVA}$

Uvažovať s novou TS-E v lokalite bytových domov, zaslučkovanou káblovým vedením medzi TS 08-16 a TS-D.

Zámery

č. **23** až **26**

bývanie:

$$n = 115 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta = 0,275$$

$$P_{býv} = 315 \text{ kW} \Rightarrow 340 \text{ kVA}$$

Uvažovať s novou TS-F, pripojenú zaslučkovaním medzi TS 08-16 a TS-E.

Zámer

č. **27** – ČOV, južne od obce

V lokalite sa nachádza existujúca TS 08-6, pripojená z vedenia 22 kV č. 201, ktorá sa využije a v prípade potreby zrekonštruuje.

Zámery

č. **28** – 80 RD

č. **29** – 40 RD

bývanie:

$$n = 120 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta = 0,27$$

$$P_{býv} = 325 \text{ kW} \Rightarrow 340 \text{ kVA}$$

Nároky na el. energiu možno riešiť náhradou exist. stožiarovej TS 08-3 /G novou, s dvoma stanovišťami transformátorov po 400 kVA, so súčasným riešením jej napojenia z vedenia č. 201 ako aj preložky či nového pripojenia 22 kV vedením transf. staníc v severozápadnej časti k. ú. obce – TS 08-1, TS 08-2, TS 08-3, TS 08-5, TS 08-10 ako aj nových TS v tomto území. Celkovo tu treba uvažovať s demontážou exist. A vybudovaním nových 22 kV vedení v dĺžke cca 3 km. Realizácia bude závisieť od časovej postupnosti realizovania zámerov v dotknutom území.

Zámer

č. **(30)** – 120 RD - výhľad

V území zámeru bude potrebná nová TS-H, s čím sa musí uvažovať, pretože územím prechádza 22 kV vedenie, ktoré sa musí preložiť (nahradiť) – pozri predchádzajúci odstavec.

Zámer

č. 31 – 140 RD

bývanie:

$$n = 140 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta = 0,27$$

$$P_{býv} = 380 \text{ kW pri plnom zaťažení.}$$

Uvažuje sa nová TS-J. Bude účelné riešiť súčasne so zámermi č. 32 a 30, pretože pripojenie bude z toho istého 22 kV vedenia, ktoré bude už podľa predošlého prekladané (nahradené novým).

Zámer

č. **32** – 46 RD + výroba

bývanie:

$$n = 140 \text{ RD}, P_{1bj} = 10 \text{ kW}, \beta = 0,32$$

$$P_{býv} = 150 \text{ kW}$$

Pre výrobné aktivity – predbežne rezerva cca 100 kW.

V území zámeru situovať novú TS-K, ktorá prípadne nahradí existujúcu TS 08-10, ktorá je t. č. stožiarová – mrežová.

Zámer

č. **33** – priemyselná výroba a sklady

Budú riešené samostatne podľa charakteru a energetickej náročnosti výroby a činností v tomto území.

Zámer

č. **34** – odpadové hospodárstvo (zberný dvor, kompostáreň)

Zásobovanie el. energiou z exist. TS 08-5 resp. TS 08-10.

### **Iné vedenia VN a VVN**

V území sa nenachádzajú.

### **Ochranné pásma**

V zmysle energetického zákona č. 656/2004 §36 sú pre zariadenia elektrizačnej sústavy stanovené ochranné pásma:

- pre vonkajšie vedenia
  - 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie,
  - 4 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče so základnou izoláciou,
  - 15 m od 35 do 110 kV vrátane,
- pre káblové vedenia
  - 1 m od podzemného káblového vedenia do 110 kV
- pre elektrické stanice
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

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.

### **Záver**

Zásobovanie el. energiou vyhovuje súčasným nárokom odberateľov na el. energiu. Menšie nároky budú kryté z rezerv v transformátorov. Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚP.

Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a transformovne kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými transformovňami.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

### **A.2.12.4 Telekomunikácie**

#### **Popis súčasného stavu**

##### **Pošta a telekomunikácie**

V obci je umiestnená prevádzka pošty.

Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu Budmerice (na Pošte), na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s. Územím obce prechádzajú trasy



telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov. Dimenzie káblov miestnej telefónnej siete vyhovujú pre súčasné potreby. V sieti sú ponechané káblové rezervy v minimálnom rozsahu. Zámery spoločnosti Slovak telekom a.s. nie sú známe.

V návrhovom období rodinné domy, vybudované v prielukách bude možné pripojiť na telefónnu sieť z existujúcich prepojujúcich rozvádzačov. Pri rozsiahlejšej investičnej výstavbe v obci bude nutné pre ňu vybudovať novú sieť.

Obec má aj pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange a Telefónica O2. Spoločnosť ORANGE má v riešenom území umiestnenú ZS. Spoločnosť T-mobile má v riešenom území umiestnenú ZS a RR bod PK\_BUD a v horizonte najbližších 5. rokov neplánuje výstavbu ďalších zariadení v k. ú. obce. Zámery spoločností ORANGE a Telefónica O2 nie sú známe. Územie obce vykazuje dostatočné pokrytie signálom mobilných operátorov a nevyžaduje žiadne dobudovanie vysielateľov. V prípade ďalšieho rozvoja sietí mobilných operátorov je potrebné pokladať montáž antén – vysielateľov do objektov obytných budov alebo na ich strechy, za nežiaduce.

### Televízia

V obci nie sú vybudované žiadne spoločné televízne rozvody. Z hľadiska rozmiestnenia televíznych vysielateľov a vykrývačov je možné v obci prijímať televízne signály v dobrej kvalite z rôznych smerov.

Výstavba televíznych káblových rozvodov ani v budúcnosti kvôli nezáujmu občanov a dobrým príjmovým podmienkam nie je reálna.

### Obecný rozhlas, internetové služby

Obec je vybavená rozvodom drôtového rozhlasu, je denne využívaný pre miestne oznamy. Miestny rozhlas si vyžaduje rekonštrukciu. Vonkajšie rozvody obecného rozhlasu sú vybudované ako nadzemné vedenie s umiestnením v prevažnej miere na stožiaroch silnoprúdovej siete. Ozvučenie obce až na niektoré lokality na okrajoch obce je vyhovujúce.

V budúcnosti sa predpokladá rozšírenie siete. Nové lokality rodinných domov bude potrebné ozvučiť predĺžením existujúcich vedení.

Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete.

### Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, bytových domov, priemyselnej výroby a skladov, rekreácie a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

### Posúdenie kapacít (rovnako vo variante A, B, okrem plôch č. 9 a 33):

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1	Plochy bývania a nerušivej výroby	10 b.j. (v RD) + výroba	30 párov
2	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti	1 b. j. (v RD) + poľn. činnosť	2 páry
3	Plochy zariadení poľn. výroby – usadlosti	1 b. j. (v RD) + poľn. činnosť	2 páry
4	Plochy rodinných domov	10 b.j. (v RD)	20 párov
5	Plochy bývania a nerušivej výroby / 6 b.j.	6 b.j. (v RD) + výroba	20 párov

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
6	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chat)	44.700 m <sup>2</sup>	--
7	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chat)	43.500 m <sup>2</sup>	--
8	Plochy rekreácie a cestovného ruchu (40 chat)	47.200 m <sup>2</sup>	--
9 – variant A	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltaická elektrárňa	952.500 m <sup>2</sup>	--
9 – variant B	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	76.800 m <sup>2</sup>	30 párov
10	Plochy bývania a nerušivej výroby	70 b. j. (v RD) + výroba	160 párov
11	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	88.200 m <sup>2</sup>	30 párov
12	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostárňa)	6.200 m <sup>2</sup>	--
13	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	25.700 m <sup>2</sup>	10 párov
14	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	14.900 m <sup>2</sup>	10 párov
15	Plochy bývania a nerušivej výroby / 75 b.j.	75 b. j. (v RD) + výroba	170 párov
16	Plochy ťažby piesku	9.800 m <sup>2</sup>	--
17	Plochy rodinných domov	30 b. j. (v RD)	60 párov
18	Plochy rodinných domov	30 b. j. (v RD)	60 párov
19	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	7.000 m <sup>2</sup>	2 páry
20	Plochy špeciálnej zelene - cintorín	20.600 m <sup>2</sup>	--
21	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	17.000 m <sup>2</sup>	5 párov
22	Plochy bytových domov nižšieho štandardu	100 b. j. (v BD)	200 párov
23	Plochy rodinných /15 b. j.	15 b. j. (v RD)	30 párov
24	Plochy rodinných /30 b. j.	30 b. j. (v RD)	60 párov
25	Plochy rodinných /50 b. j.	50 b. j. (v RD)	100 párov
26	Plochy rodinných /20 b. j.	20 b. j. (v RD)	40 párov
27	Plochy zariadení	4.100 m <sup>2</sup>	--

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
	technickej vybavenosti (ČOV)		
28	Plochy rodinných /80 b. j.	80 b. j. (v RD)	160 párov
29	Plochy rodinných /40 b. j.	40 b. j. (v RD)	80 párov
(30)	Plochy rodinných /120 b. j.	120 b. j. (v RD)	240 párov
31	Plochy rodinných /140 b. j.	140 b. j. (v RD)	280 párov
32	Plochy bývania a výroby /46 b.j.	46 b. j. (v RD) + výroba	100 párov
33 – variant A	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	589.900 m <sup>2</sup>	200 párov
33 – variant B	Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	937.600 m <sup>2</sup>	350 párov
34	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	3,00	2 páry
<b>SPOLU :</b>			<b>2.473 párov – var. A</b> <b>2.653 párov – var. B</b>
<b>REZERVA :</b>			<b>247 párov – var. A</b> <b>265 párov – var. B</b>
<b>CELKOM :</b>			<b>2.720 párov – var. A</b> <b>2.918 párov – var. B</b>

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **2.720 párov** novej prístupovej siete vo variante A a **2.918 párov** novej prístupovej siete vo variante B.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom.

Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové plochy zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.

Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek.

V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

**Ochranné pásma**

**Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

**Záver**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

**A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

**Zariadenia obrany štátu**

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1.. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

**Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona.

**Zariadenia požiarnej ochrany**

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

**Zariadenia protipovodňovej ochrany**

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

**Zariadenia odpadového hospodárstva**

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových plochách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. V budúcnosti obec plánuje vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne.

**Záver**

**Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia** sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

**A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

**Prírodné stresové javy:**

V riešenom území je z hľadiska potenciálnej ohrozenosti **vodnou eróziou** poľnohospodárska pôda zaradená prevažne do kategórie 1 a 2, čo je odnos menej ako 4 t/ha , resp. 4 -10 t/ha.

V riešenom území je z hľadiska potenciálnej ohrozenosti **veternou eróziou** poľnohospodárska pôda zaradená prevažne do kategórie 1, čo je odnos menej ako 0,7 t/ha.

Pokiaľ ide o **erózný účinok privalového dažďa**, v dotknutom katastri je tento potenciálny vplyv zaradený do kategórie s nízkou účinnosťou.

**Sekundárne stresové javy:****Kvalita ovzdušia**

Záujmové územie patrí z hľadiska kvality ovzdušia k územiám s relatívne málo znečisteným ovzduším. Vyplýva to predovšetkým z tej skutočnosti, že v obci a širšom okolí je malé zastúpenie priemyslu s výraznejšími zdrojmi znečistenia ovzdušia.

Malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia sú lokálne kúreniská, malé prevádzky bez odlučovacích zariadení, s nekvalitným palivom ako i zastaranými technologickými zariadeniami.

V katastri obce Budmerice v dotyku s hranicou k. ú. Častá, sa nachádza hydinárska farma, ktorá je podľa počtu kusov hydiny zaradená do skupiny stredných zdrojov znečistenia ovzdušia, s ochranným pásmom 100 m od oplotenia.

V okrese Pezinok je celkovo 64 prevádzkovateľov zdrojov znečisťovania ovzdušia, ktorí prevádzkujú 108 zdrojov znečisťovania ovzdušia. Z tohto počtu sú 4 veľké zdroje a 104 stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia. 82 zdrojov je energetických, 26 zdrojov znečisťovania ovzdušia je technologických.

Najvýznamnejšími znečisťovateľmi ovzdušia v okrese Pezinok sú :

1. ProOvo a.s. Svätý Jur - 6.12.1 veľkochov hospodárskych zvierat
2. Posádková správa budov Nitra - 1.1.2 kotolňa na hnedé uhlie Viničné
3. Pezinské tehelne – paneláreň a.s. Pezinok – 3.8.1 výroba keramických výrobkov pálením najmä tehál
4. Posádková správa budov Bratislava – 1.1.2 kotolňa na hnedé uhlie Slovenský Grob
5. Podnik bytových služieb Pezinok – 1.1.2 kotolňa na zemný plyn (4 zdroje – kotolne)

V roku 2005 bolo v okrese Pezinok emitovaných 164 t znečisťujúcich látok, z toho s podielom najväčších prevádzkovateľov v množstve 73 t základných znečisťujúcich látok a 52,88 t amoniaku, (45 – percentný podiel základných znečisťujúcich látok z celkového emitovaného množstva všetkých znečisťujúcich látok ), z toho 11,47 t TZL, 11,26 t SO<sub>2</sub>, 33,63 t NO<sub>x</sub>, 44,14 t CO, 9,94 t TOC.

V okrese Pezinok nie je umiestnená žiadna monitorovacia stanica zaradená do Národnej monitorovacej siete kvality ovzdušia.

V oblasti ochrany ovzdušia musia prevádzkovatelia zdrojov znečisťovania ovzdušia plniť podmienky zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 o ochrane ovzdušia. K novému zákonu boli s účinnosťou od 15.9.2010 prijaté vykonávacie predpisy.

Podľa Prílohy č. 2 k vyhláške Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 356/2010 Z. z., ktorou sa vykonávajú patria technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív medzi stredné zdroje znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 357/2010 Z. z., sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch znečisťovania ovzdušia.

Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva, životného prostredia a regionálneho rozvoja SR, č. 363/2010 Z. z., sa ustanovuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality vzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Hlavným líniovým zdrojom znečistenia ovzdušia z prevádzky na dopravných koridoroch, bude automobilová doprava. Na znečisťovaní ovzdušia v okolí dopravných koridorov sa budú podieľať škodliviny pochádzajúce z výfukových plynov automobilov (oxid uhoľnatý – CO a oxidy dusíka – NOx a uhľovodíky Cx Hy) a zvýšená prašnosť.

V rámci oblasti ochrany ovzdušia je potrebné pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok používať zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ a koncové zariadenia na znečisťovanie emisií.

Zákon o ovzduší vyžaduje pri výstavbe nových stacionárnych zdrojov alebo zmene existujúcich stacionárnych zdrojov inštalovať najlepšiu dostupnú techniku. Musia tiež byť splnené ustanovené požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok.

### **Kvalita povrchových a podzemných vôd**

#### Podzemné vody

Podzemné vody s plytkým obehom sú viazané na kvartérne sedimenty, ktoré v oblasti svahov a Trnavskej sprašovej tabuli nevytvárajú vhodné kolektorské prostredie pre akumuláciu podzemných vôd a vytváraniu stabilnej hladiny.

Z dôvodu nízkej prietoknosti potoka Gidra nevytvárajú sa podmienky pre širšie ovplyvnenie hydrogeologických pomerov a podzemná voda je v úzkom páse okolo potoka Gidra a viazaná na štrky.

Hladina podzemnej vody je teda vyslovene závislá od atmosférických zrážok, pričom sa môžu vytvárať lokálne polohy počas extrémnych zrážok.

#### Povrchové vody

Katastrálne územie obce hydrologicky patrí do čiastkového povodia Váh, do povodia toku Gidra, ktorý je pravostranným prítokom Dudváhu vlievajúcim sa do Dunaja. V malokarpatských lesoch pramení niekoľko vodných tokov, ktoré charakterizujeme ako krátke s malým množstvom vody. Širším záujmovým územím pretekajú toky v správe SVP OZ Piešťany:

- potok Gidra, ktorý pramení pod Baďúrkou a v obci Malá Mača sa vlieva do Dolného Dudváhu. Má niekoľko prítokov, z ktorých najväčšie sú:
- ľavostranný prítok Pajdla, ktorý ústi do potoka Gidra pod vodnou nádržou Biela skala,
- pravostranný prítok Kamenný potok, ktorý ústi do potoka Gidra nad odbočkou z obce Píla na Červený Kameň,
- Štefanovský potok, ktorý sa v obci Budmerice vlieva do potoka Gidra. Potok je dosť znečistený, vypúšťaním odpadových vôd z kúpaliska.

Medzi významné vodné plochy v záujmovom území patrí vodná nádrž Budmerice (bočná) na toku Gidra, Baranovský potok, hydrologické číslo 4-21-16-038 . Vodná nádrž je stále bohatá na ryby a preto je celoročne vyhľadávaným rekreačným miestom rybárov.

Vodárenské zdroje a ich ochranné pásma sa na území obce Budmerice nenachádzajú. Taktiež sa v záujmovej oblasti nenachádza chránená oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO) vyhlásená v zmysle Nariadenia vlády SSR č. 13/1987 Zb. o niektorých chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd.

V zmysle NV SR č. 617/2004 Z. z. , ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti, poľnohospodársky využívané pozemky v k. ú. Budmerice sú zaradené do zraniteľných oblastí.

### Kvalita podzemných a povrchových vôd

Z kvality vody sledovaných tokov v širšom území možno konštatovať, že situácia nie je priaznivá. Takmer všetky sledované toky sú silne až veľmi silne znečistené (jednotlivé ukazovatele nadobúdajú hodnoty III. až V.). K najviac znečisteným vodným tokom patri medzi inými aj **Gidra**. Hlavnými zdrojmi znečistenia sú bodové zdroje – v regióne predovšetkým kanalizačné vyústenia z nedokonale fungujúcich ČOV. Nekontrolovateľnými zdrojmi znečistenia povrchových aj podzemných vôd je tiež poľnohospodárska výroba – splach agrochemikálií, priesaky exkrementov a podobne urbanizácia – priesaky z nevodotesných žump, priesaky zo skládkovania odpadov a pod.

Jedným z prítokov Gidry je Štefanovský potok, ktorý je málo vodnatý, podľa údajov SHMÚ Bratislava Q355 = 7,0 l.sec-1. V rkm 5,7 sú do tohto toku vyústené vyčistených odpadových vôd z ČOV Častá.

Kvalita vody v Štefanovskom potoku podľa údajov SHMÚ Bratislava v profile nad výústou ČOV má nasledovné ukazovatele znečistenia:

BSK5 = 2,0 mg.l-1

CHSKCr = 18,6 mg.l-1

NL = 49 mg.l-1

V dotknutom území sa nenachádza miesto odberu, ktoré by bolo zaradené do ČMS. Voda a pravidelne sledovaná. najbližšie miesto odberu je na toku Gidra v Cíferi.

Riečne náplavy Váhu dobre dokumentujú vývoj kvality podzemných vôd alúvií pozdĺž tokov riek vo všeobecnosti. Kým na hornom toku kvalita vzorkovaných podzemných vôd patrila medzi najlepšie, oblasť dolného Váhu vykazuje vôbec najvyššie percento prekročení prípustných koncentrácií v rámci všetkých monitorovaných oblastí.

V rámci vyhladávacieho hydrologického prieskumu realizovaného v súvislosti s prípravou stavby „Zberné miesto nebezpečných dopadov separovaných občanmi z komunálnych odpadov v Budmericiach“ boli pre hydrouzol HU-8 Budmerice vybudované dva hĺbkové vrty - čerpačí a pozorovací, hlboké 140 a 137 m, vzdialené cca 200 m od navrhovanej lokality (v areáli ČOV Budmerice) zberného miesta odpadov. Z hľadiska fyzikálno-chemických a mikrobiologických vlastností podzemných vôd hydrouzla HU-8 voda vyhovovala požiadavkám STN 83 0611 "Pitná voda".

Vodárenské zdroje a ich ochranné pásma sa na dotknutom území nenachádzajú. Taktiež sa tu ani v širšom okolí nenachádza chránená oblasť prirodzenej akumulácie vôd (CHVO).

### **Kvalita pôdy a ohrozujúce faktory**

V dotknutom území a jeho širšom okolí sa nachádzajú kontaminované pôdy.

V riešenom území je z hľadiska potenciálnej ohrozenosti vodnou eróziou poľnohospodárska pôda zaradená prevažne do kategórie 1 a 2, čo je odnos menej ako 4 t/ha, resp. 4 -10 t/ha. Z hľadiska potenciálnej ohrozenosti veternou eróziou je poľnohospodárska pôda zaradená prevažne do kategórie 1, čo je odnos menej ako 0,7 t/ha.

Pokiaľ ide o erózný účinok prívalového dažďa, v dotknutom katastri je tento potenciálny vplyv zaradený do kategórie s nízkou účinnosťou.

### **Územie zasiahnuté hlukom**

Významné miesto v súbore stresových faktorov, ktoré zhoršujú kvalitu životného prostredia, a tak nepriaznivo vplyvajú na flóru, faunu ako aj na zdravie človeka zastáva hluk.

Najväčším zdrojom hluku v záujmovom území je doprava a to cestná. Hluk z automobilovej dopravy predstavuje azda najväčšiu environmentálnu záťaž postihujúcu takmer každé sídlo a krajinu pozdĺž ciest zaťažených intenzívnou dopravou. Je závislá najmä od intenzity a skladby dopravného prúdu a od charakteristík trasy cesty. Okrem hluku z dopravy je potrebné spomenúť aj

stacionárne zdroje hluku, ktorými sú predovšetkým súčasné areály a prevádzky priemyselnej a poľnohospodárskej výroby.

Legislatívne je hluk v súčasnosti upravený vyhláškou 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.

Zo Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2002/49/EC vyplýva pre štáty EÚ povinnosť vypracovávať strategické hlukové mapy a akčné plány pre väčšie aglomerácie, pozemné komunikácie, železničné dráhy a letiská. Úlohou strategických hlukových štúdií nie je nahradiť hlukové štúdie požadované pri stavebnom konaní. Mali by pomôcť pri strategických rozhodovaniach (odklon dopravy, organizácia dopravy, tvorba územných plánov, atď.) a prebudiť záujem verejnosti o riešenie vážnych problémov s hlukom.

Strategické hlukové mapy boli vypracované pre bratislavskú aglomeráciu. Z hlukových indikátorov L<sub>dn</sub> a L<sub>nc</sub> získaných v bodoch rastra sa interpoláciou vytvorila plošná hluková mapa, z ktorej sa dajú hodnoty hluku odvodiť pre riešené územie a okolie.

Situácia z hľadiska hlukovej záťaže je v okolí riešeného územia nepriaznivá najmä v blízkom okolí cestných úsekov. Na mnohých lokalitách sú prekročené prípustné koncentrácie hlukovej záťaže o 25 až 30 dB. Problematikou zaťaženia obyvateľov hlukom sa zaoberá Štátny zdravotný ústav Slovenskej republiky. Podľa poznatkov zdravotníctva hluková hladina 65 dB(A) predstavuje hranicu, od ktorej začína byť negatívne ovplyvňovaný nervový systém. Hlavným zdrojom hluku je doprava, čo negatívne pôsobí aj na oblasti hraníc niektorých chránených území v blízkom kontakte so zastavaným územím. Za stacionárne zdroje hluku možno považovať tiež existujúce a navrhované parkoviská.

Z hľadiska hluku z cestnej dopravy sa v okolí riešeného územia javia ako najfrekvencovanejšie okolité úseky cesty II/502 Bratislava – Pezinok – Modra a cesta II/503 Malacky – Pezinok – Senec – Šamorín, kde boli zistené hodnoty okolo 75 dB. Namerané hodnoty sa so vzdialenosťou od cesty postupne znižujú.

Zmierniť negatívne dopady hluku je možné zavedením zariadení na znižovanie hluku (protihlukové bariéry), poprípade vysadením izolačnej zelene v navrhovaných ale aj súčasných koridoroch cestnej dopravy.

V samotnom riešenom území sa železničná doprava nenachádza a ani sa s ňou neuvažuje, v cestnej doprave sa uvažuje s viacerými prvkami jej ukladania.

## Odpady

Právna úprava odpadového hospodárstva sa vykonáva zákonom č. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov, katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z. z. v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z. a vyhlášky č. 129/2004 Z. z.

Metódy zhodnocovania odpadov podľa prílohy č. 2 k zákonu č. 223/2001 Z. z.:

- R1 – Využitie najmä ako palivo alebo na získanie energie iným spôsobom
- R2 – Spätné získavanie alebo regenerácia rozpúšťadiel
- R3 – Recyklácia alebo spätné získavanie organických látok, ktoré nie sú používané ako rozpúšťadlá (vrátane kompostovania a iných biologických transformačných procesov)
- R5 – Recyklácia alebo spätné získavanie iných anorganických materiálov
- R13 – Úprava odpadov určených na spracovanie niektorou z činností R1 až R11
- R12 – Skladovanie odpadov pred použitím niektorej z operácií označených ako R1 až R12 (okrem dočasného uloženia pred zberom na mieste vzniku).

V ÚPN obce Budmerice je v oblasti nakladania s odpadmi akceptovaný doterajší spôsob nakladania s odpadmi v zmysle VZN obce, t. j. separovaný zber odpadov v obci a jeho pravidelné vyvážanie na



legálnu skládku odpadov alebo zneškodňovanie prípadne zhodnocovanie prostredníctvom zmluvne zaviazanej firmy.

V katastrálnom území obce sú evidované nasledujúce skládky odpadov:

- dve opustené skládky bez prekrytia (nelegálne skládky),
- dve odvezené skládky odpadov,
- jedna mimo prevádzky (definitívne uzavretá).

V k. ú. Budmerice sa nachádza bývalá skládka komunálneho a drobného stavebného odpadu v lokalite Tehelňa, ktorá bola v priebehu predchádzajúceho obdobia zasypaná a terénne upravená spoločnosťou ŽSD Slovakia s.r.o., Lamačská cesta 99, 841 03 Bratislava. V k. ú. Budmerice sa nachádza aj skládka nebezpečného (chemického) odpadu prevádzkovateľa Istrochem Bratislava a. s., Nobelova 34, 831 02 Bratislava, ktorá sa stále rozširuje.

Zber odpadov v Budmericiach obec realizuje v spolupráci s firmou Hermes Budmerice na skládku TKO Dubová, zber je organizovaný 1 krát týždenne v 110 l a 240 l nádobách. Pri cintoríne a bytovkách je umiestnených celoročne 5 veľkokapacitných kontajnerov. V obci sa v súčasnosti separujú tieto zložky odpadov:

- papier – noviny, časopisy, vlnitá lepenka, knihy bez dosiek, katalógy, krabice,
- sklo – sklené nádoby, fľaše, nevratné sklené fľaše,
- plasty – PET fľaše, plastové fľaše od šampónov, čistiacich prostriedkov a pracích prostriedkov,
- nebezpečný odpad a elektronický odpad
- opotrebované pneumatiky.

V obci sú zlikvidované nelegálne skládky.

### **Žiarenie a iné fyzikálne polia**

V rámci zámeru eliminovať expozíciu obyvateľstva radónovým rizikom na území Slovenska MŽP SR realizovalo úlohu Hodnotenie radónového rizika z geologického podložia miest s počtom obyvateľov nad 10 000 a okresných miest s vysokým a stredným rizikom. Cieľom tohto projektu bolo vytvoriť mapy radónového rizika jednotlivých miest, ktoré by slúžili ako podklad pre odbory životného prostredia krajských a okresných úradov, zdravotnícke ústavy a pod. a tým slúžili (pri ďalšej detailizácii výskumu) ako podklad pri plánovaní zástavby v aglomeráciách a pri realizácii programu sledovania radiačnej záťaže obyvateľstva z emisií radónu.

Vplyv prírodného žiarenia na obyvateľstvo sa posudzuje na základe merania a hodnotenia objemovej aktivity radónu ( $^{222}\text{Rn}$ ) v pôdnom vzduchu a objemovej aktivity radónu v ovzduší stavieb. Radónové riziko vychádza z hodnôt objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti zemín a hornín pre plyny v území. V zmysle Vyhlášky MZ SR č. 528/2007 je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podložia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy.

Územie obce Budmerice sa nachádza v oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom. Prezentované výsledky radónového prieskumu v riešenom území nie je možné použiť ako podklad pre detailné územné plánovanie a nenahradzujú podrobný radónový prieskum. Výsledky podávajú len základné informácie o radónovej situácii a slúžia ako podklad pre usmernenie ďalších prieskumných prác.

### **Dobývacie priestory**

V katastrálnom území obce Budmerice sa nenachádzajú žiadne dobývacie priestory.

### **Pol'nohospodárska výroba**

Živočíšna výroba sa v katastri nachádza v hospodárskom dvore PD Budmerice a na 2 hydinárskych farmách Mach - hydina s nasledovnými počtami zvierat:

**PD Budmerice**

hovädzí dobytok	642 ks
ošípané	1352 ks
Mach – hydina	130 000 ks brojlerov.

Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo pre hospodársky dvor PD na 371 m a pre dvory Mach – hydina na 112 m od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR). Je zakreslené v mape Stresových faktorov. Podľa počtu hospodárskych zvierat je dvor PD stredným zdrojom znečistenia ovzdušia a dvory Mach – hydina veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia.

**Koridory inžinierskych sietí**

Elektrické vedenia - Obec je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušných distribučných vedení VN 22 kV prostredníctvom niekoľkých distribučných transformačných staníc. V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská energetika a.s. V obci je vybudované aj verejné osvetlenie.

Verejný vodovod – Obec Budmerice má v súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod v správe BVS a.s. (Podhorský skupinový vodovod). Vodovod je vybudovaný v celej obci, na vodovodnú sieť je pripojených cca 90% obyvateľov. Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú potrebu vody v obci a nároky na tlak v sieti.

Verejná kanalizácia – Obec Budmerice má v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu na cca 15%, v tomto roku sa plánuje cca 30%. Obec má vlastnú čistiareň odpadových vôd s vypúšťaním do recipientu Gidra. V časti bez vybudovanej splaškovej kanalizácie sú splaškové vody z jednotlivých objektov zachytávané v žumpách, alebo v iných nádržiach, z ktorých sa vyvážajú na ČOV. V obci nie je vybudovaná dažďová kanalizácia. Likvidácia dažďových vôd je riešená výlučne vsakovaním. Obec považuje za prioritu dobudovať kanalizáciu, ktorá by bola dostačujúca pre účely všetkých obyvateľov a objektov v obci, ako aj riešenie odvodu povrchových vôd.

Verejný plynovod – Katastrálnym územím obce prechádza vysokotlakový plynovod VTL s ukončením v regulačnej stanici plynu (na okraji obce). VTL plynovod prechádza juhovýchodne od obce. Rozvod plynu v obci je vybudovaný ako STL plynovod PN 0,9 MPa. Obec Budmerice je plynofikovaná na 100% a všetky objekty sú napojené na plynovod.

Táto územnoplánovacia dokumentácia je strategickým dokumentom podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko sa jedná o obec s počtom obyvateľov nad 2000. Táto skutočnosť však nevylučuje aj možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov. Obvodným úradom životného prostredia v Pezinku bol listom č. ŽP/SEA/553-10/12.05.2010-Hr zo dňa 11.06.2010 určený rozsah hodnotenia strategického dokumentu, v ktorom

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6..

**A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou**

V katastrálnom území obce Budmerice sa nenachádzajú ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb. v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.
- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Poľnohospodárska pôda štyroch najlepších skupín BPEJ (zákon č. 220/2004 Z. z.)

*V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Krajský pozemkový úrad) o vydanie predbežného súhlasu k územnému plánu obce v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.*

- Lesná pôda (zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

*V prípade záberu LP pre výstavbu je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z.. V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.*

### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

#### **A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

Pôdy - povrch územia kryjú černoze, hnedozeme, regozeme, kambizeme a čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

0274232 - kambizeme pretvorené rigoláciou a terasovaním, stredne ťažké, ťažké až ľahké

0171212 - kambizeme pseudoglejové na svahových hlinách stredne ťažké až ťažké

0132062 - černoze plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové

0138202 - regozeme a černoze erodované v komplexoch na sprašiach, stredne ťažké

0137202 - černoze typické karbonátové na sprašiach, stredne ťažké

0126002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové

0121011 - čiernice typické, ľahké, vysychavé

0122002 - čiernice typické, stredne ťažké

0123003 - čiernice typické, ťažké

0145202 - hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké

0144202 - hnedozeme typické na sprašiach, stredne ťažké

0147202 - regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké

0150012 - hnedozeme pseudoglejové na sprašiach a polygénnych hlinách, stredne ťažké

0151213 - hnedozeme pseudoglejové na sprašiach a polygénnych hlinách, ťažké

0165222 - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 3007,9085 ha, z toho je 1890,8665 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 62,85 %. Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky stredne využívanú krajinu. Najväčšiu plochu riešeného územia tvorí orná pôda.

**Orná pôda** – sa nachádza na výmere 1744,3664 ha, čo tvorí 58% z celkovej výmery riešeného územia. Časť ornej pôdy je zavlažovaná a odvodnená.

Hydromelioračné zariadenia sú v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- závlahy pozemkov Budmerice, celková výmera 1600 ha
- odvodňovací kanál Baranovský o celkovej dĺžke 2,9 km
- odvodňovací kanál Močiarny o celkovej dĺžke 1,124 km.

Detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom je v správe PD.

**Trvalé trávne porasty (TTP)** – nachádzajú sa na výmere 55,1096 ha. Tvoria menšie plochy medzi lesnými porastmi, pri vodných plochách a tokoch.

**Trvalé kultúry** – v riešenom území sa nachádzajú vinice na výmere 36,6668 ha a ovocné sady na výmere 7,4248 ha. Vinice sa nachádzajú pri Bielom vršku pri Lindave, sú čiastočne vyklčované, zvyšok je neudržiavaný. Väčšie plochy intenzívnych ovocných sádov sa v riešenom území nenachádzajú.

**Plochy súkromných záhrad** prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, ovocné sady a vinice. Plocha záhrad je 47,2989 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 3. 4, 5, 6. skupiny kvality.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia.

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

### Variant A

Celková výmera riešeného územia	3007,9085 ha
Celková výmera rozvojových plôch	346,45 ha
Celková plocha nepoľnohospodárskej pôdy	22,17 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	324,28 ha (celé mimo zastavaného územia obce) Z toho: V etape návrhu <b>306,33ha</b> V etape výhľadu 17,95 ha

### Variant B

Celková výmera riešeného územia	3007,9085 ha
Celková výmera rozvojových plôch	291,81 ha
Celková plocha nepoľnohospodárskej pôdy	19,86 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	271,95 ha (celé mimo zastavaného územia obce) Z toho: V etape návrhu <b>254,00 ha</b> V etape výhľadu 17,95 ha

Umiestnenie rozvojových plôch na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) bolo riešené v 2 variantoch, nakoľko sa jedná o „Koncept riešenia územného plánu“.

Podrobnejší popis navrhovaného riešenia v obidvoch variantoch A, B je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Budmerice vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**

#### **Nulový variant**

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

#### **„Rozvojový“ variant A**

Koncepcia riešenia „rozvojového“ variantu A – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

- Rozvojové plochy č. 1, 5, 10, 15  
Plochy sú určené pre výstavbu rodinných domov a objekty nerušivej výroby, poskytujú potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov – ktorí majú záujem napr. prepojiť svoje bývanie s vlastnými podnikateľskými aktivitami. Z hľadiska polohy plochy č. 10, 15 vytvárajú prepojenie súčasnej obytnej zástavby obce s existujúcimi hospodárskymi areálmi. Plochy č. 1, 5 sú situované v blízkosti cesty II/502 a zastavaného územia obce Dubová.
- Rozvojové plochy č. 2, 3  
Plochy sú určené pre výstavbu poľnohospodárskych usadlostí, kde sa predpokladá umiestnenie rodinného domu a hospodárskych budov majiteľa, ktorý sa v rámci plochy zaoberá najmä poľnohospodárskou činnosťou. Sú situované v blízkosti cesty II/502 a zastavaného územia obce Dubová.
- Rozvojové plochy č. 4, 17, 18, 23-26, 28-31  
Plochy sú určené pre výstavbu rodinných domov, poskytujú potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov. Sú situované po obvode zastavaného územia obce v nadväznosti na existujúce plochy bývania v rodinných domoch.
- Rozvojové plochy č. 6, 7, 8  
Plochy sú určené pre výstavbu rekreačných chat. Sú situované v blízkosti vodnej nádrže, severne od zastavaného územia obce.
- Rozvojová plocha č. 9  
Plocha je určená pre výstavbu fotovoltaickej elektrárne. Je situovaná na ploche lokality Nový dvor a jej kontaktnom území.
- Rozvojové plochy č. 11, 13, 14, 33  
Plochy sú určené pre výstavbu priemyselných a skladových objektov. Plochy č. 11, 14, 14 sú situované v blízkosti existujúceho hospodárskeho dvora. Plocha č. 33 je situovaná v blízkosti skládky nebezpečného odpadu.
- Rozvojové plochy č. 12, 34  
Plochy sú určené pre výstavbu zariadení odpadového hospodárstva – zberný dvor, kompostáreň. Plocha č. 12 je situovaná v blízkosti existujúceho hospodárskeho dvora. Plocha č. 34 je situovaná v blízkosti skládky nebezpečného odpadu.

- Rozvojová plocha č. 16  
Plocha je určená pre ťažbu piesku. Je situovaná východne od existujúceho hospodárskeho dvora.
- Rozvojové plochy č. 19, 21  
Plochy sú určené pre výstavbu zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína. Sú situované v rámci ochranného pásma existujúceho a navrhovaného cintorína.
- Rozvojová plocha č. 20  
Plocha je určená pre rozšírenie cintorína. Je situovaná v nadväznosti na existujúci cintorín.
- Rozvojová plocha č. 22  
Plocha je určená pre výstavbu bytových domov nižšieho štandardu, vzhľadom na predpoklad výstavby malometrážnych bytov poskytuje potenciál najmä pre mladé „začínajúce“ rodiny. Plocha č. 22 je situovaná na východnom okraji zastavaného územia obce.
- Rozvojová plocha č. 27  
Plocha je určená pre výstavbu obecnej čistiarne odpadových vôd. Je situovaná v nadväznosti na vodný tok Gidra, južne od zastavaného územia obce.
- Rozvojová plocha č. 32  
Plocha je určená pre výstavbu rodinných domov a objekty výroby, poskytuje potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov – ktorým neprekáža blízkosť výrobného areálu a potenciál pre rozvoj výroby v kontaktných častiach s existujúcim výrobným areálom. Plocha č. 32 je situovaná na západnom okraji zastavaného územia obce, v blízkosti existujúceho výrobného areálu.

### **„Rozvojový“ variant B**

Koncepcia riešenia „rozvojového“ variantu A – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

- Rozvojové plochy č. 1, 5, 10, 15  
Plochy sú určené pre výstavbu rodinných domov a objekty nerušivej výroby, poskytujú potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov – ktorí majú záujem napr. prepojiť svoje bývanie s vlastnými podnikateľskými aktivitami. Z hľadiska polohy plochy č. 10, 15 vytvárajú prepojenie súčasnej obytnej zástavby obce s existujúcimi hospodárskymi areálmi. Plochy č. 1, 5 sú situované v blízkosti cesty II/502 a zastavaného územia obce Dubová.
- Rozvojové plochy č. 2, 3  
Plochy sú určené pre výstavbu poľnohospodárskych usadlostí, kde sa predpokladá umiestnenie rodinného domu a hospodárskych budov majiteľa, ktorý sa v rámci plochy zaoberá najmä poľnohospodárskou činnosťou. Sú situované v blízkosti cesty II/502 a zastavaného územia obce Dubová.
- Rozvojové plochy č. 4, 17, 18, 23-26, 28-31  
Plochy sú určené pre výstavbu rodinných domov, poskytujú potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov. Sú situované po obvode zastavaného územia obce v nadväznosti na existujúce plochy bývania v rodinných domoch.
- Rozvojové plochy č. 6, 7, 8  
Plochy sú určené pre výstavbu rekreačných chat. Sú situované v blízkosti vodnej nádrže, severne od zastavaného územia obce.
- Rozvojové plochy č. 9, 11, 13, 14, 33  
Plochy sú určené pre výstavbu priemyselných a skladových objektov. Plocha č. 9 je situovaná na ploche lokality Nový dvor. Plochy č. 11, 14, 14 sú situované v blízkosti existujúceho hospodárskeho dvora. Plocha č. 33 je situovaná v blízkosti skládky nebezpečného odpadu.

- Rozvojové plochy č. 12, 34  
Plochy sú určené pre výstavbu zariadení odpadového hospodárstva – zberný dvor, kompostáreň. Plocha č. 12 je situovaná v blízkosti existujúceho hospodárskeho dvora. Plocha č. 34 je situovaná v blízkosti skládky nebezpečného odpadu.
- Rozvojová plocha č. 16  
Plocha je určená pre ťažbu piesku. Je situovaná východne od existujúceho hospodárskeho dvora.
- Rozvojové plochy č. 19, 21  
Plochy sú určené pre výstavbu zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína. Sú situované v rámci ochranného pásma existujúceho a navrhovaného cintorína.
- Rozvojová plocha č. 20  
Plocha je určená pre rozšírenie cintorína. Je situovaná v nadväznosti na existujúci cintorín.
- Rozvojová plocha č. 22  
Plocha je určená pre výstavbu bytových domov nižšieho štandardu, vzhľadom na predpoklad výstavby malometrážnych bytov poskytuje potenciál najmä pre mladé „začínajúce“ rodiny. Plocha č. 22 je situovaná na východnom okraji zastavaného územia obce.
- Rozvojová plocha č. 27  
Plocha je určená pre výstavbu obecnej čistiarne odpadových vôd. Je situovaná v nadväznosti na vodný tok Gidra, južne od zastavaného územia obce.
- Rozvojová plocha č. 32  
Plocha je určená pre výstavbu rodinných domov a objekty výroby, poskytuje potenciál pre prisťahovanie nových obyvateľov, resp. pre mladších domácich obyvateľov – ktorým neprekáža blízkosť výrobného areálu a potenciál pre rozvoj výroby v kontaktných častiach s existujúcim výrobným areálom. Plocha č. 32 je situovaná na západnom okraji zastavaného územia obce, v blízkosti existujúceho výrobného areálu.

### Zdôvodnenie

Obec Budmerice pristúpila k spracovaniu „Územného plánu obce“ jednak z dôvodu, že obci vyplýva táto povinnosť z ustanovení Stavebného zákona ale najmä z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

Územný plán obce Budmerice vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie, výroby, odpadového hospodárstva, parkovej a izolačnej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Budmerice oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje varianty „rozvojové“ – rovnocenne variant A aj B, ktoré predstavujú optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

**A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Budmerice**

Žiadateľ: Obec Budmerice

Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová

Kraj: Bratislavský

Obvod: Pezinok

**Variant A**

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	3,30	3,30	0171212/6.	3,30	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / –
2	k.ú. Budmerice	Plochy zaria- dení poľn. výroby – usadlosti	1,15	1,15	0171212/6.	1,15	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / –
3	k.ú. Budmerice	Plochy zaria- dení poľn. výroby – usadlosti	1,85	1,85	0171212/6. 0127003/5.	1,35 0.50	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda / –
4	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	1,60	1,00	0127003/5.	1,00	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda, záhrady / nepoľno- hospod. pôda 0,60 ha
5	k.ú.	Plochy býva-	1,67	1,67	0127003/5.	1,67	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda,



Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
	Budmerice	nia a nerušivej výroby								-
6	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,47	1,97	0126002/3. 0121011/6.	0,12 1,85	súkromník	-	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 2,50 ha
7	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,35	4,35	0150012/4. 0151013/5.	1,60 2,75	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / -
8	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,72	4,72	0150012/4. 0151013/5.	3,10 1,62	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / -
9	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľnohospo dárskej výroby – fotovoltaická elektrárň	95,25	83,00	0144002/3. 0147202/6.	72,14 10,86	súkromník	závlahy (časť)	návrh	orná pôda, ovocné sady / nepoľno- hospod. pôda 12,25 ha
10	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	13,31	13,10	0122002/1. 0150012/4.	12,83 0,27	súkromník	závlahy, odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,21 ha
11	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	8,82	8,82	0150012/4.	8,82	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
12	k.ú. Budmerice	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	0,62	0,62	0150012/4.	0,62	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
13	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	2,57	2,57	0122002/1. 0150012/4.	0,24 2,33	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
14	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	1,49	1,49	0122002/1. 0123003/2.	0,81 0,68	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
15	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	18,66	18,48	0123003/2. 0150012/4..	7,18 11,30	súkromník	závlahy, odvodnenia	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,18 ha
16	k.ú. Budmerice	Plochy ťažby piesku	0,98	-	-	-	súkromník	-	návrh	- / nepoľno- hospod. pôda 0,98 ha
17	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,71	6,46	0144002/3. 0171442/6.	0,92 5,54	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,25 ha
18	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,75	6,61	0144002/3.	0,03	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice /

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
					0171442/6.	5,58				nepoľno- hospod. pôda 0,14 ha
19	k.ú. Budmerice	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	0,70	0,70	0171442/6.	0,70	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
20	k.ú. Budmerice	Plochy špeciálnej zelene - cintorín	2,06	2,06	0150212/5. 0171442/6.	1,85 0,21	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
21	k.ú. Budmerice	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	1,70	1,70	0145202/4. 0150212/5.	0,11 1,59	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
22	k.ú. Budmerice	Plochy bytový ch domov nižšieho štandardu	6,05	6,05	0145202/4. 0150212/5. 0171442/6.	0,12 3,86 2,07	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
23	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	2,34	1,56	0145202/4.	1,56	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,78 ha
24	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	4,49	4,49	0145202/4. 0147202/6.	2,06 2,43	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
25	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,94	6,94	0122002/1. 0147202/6.	0,20 6,74	súkromník	–	návrh	orná pôda / –

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
26	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	3,06	3,06	0122002/1. 0147202/6.	2,73 0,33	súkromník	–	návrh	orná pôda / --
27	k.ú. Budmerice	Plochy zariad ení technickej vybavenosti (ČOV)	1,17	1,17	0122002/1.	1,17	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
28	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	14,63	14,59	0144002/3. 0144202/3. 0147202/6	4,37 6,29 3,93	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady / nepoľno- hospod. pôda 0,04 ha
29	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,76	6,76	0144002/3	6,76	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
(30)	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	17,95	17,95	0144002/3 0145002/4.	4,47 13,48	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / –
31	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	20,77	20,77	0144002/3 0145002/4.	0,66 20,11	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
32	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a výroby	7,81	7,80	0145002/4. 0171242/6.	0,16 7,64	súkromník	–	návrh	orná pôda, trvalé trávne porasty / nepoľno- hospod. pôda 0,01 ha
33	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a	58,99	54,89	0145002/4. 0171232/6. 0171242/6.	2,69 25,33 26,87	súkromník	–	návrh	orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice / nepoľno-

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		sklady								hospod. pôda 4,10 ha
34	k.ú. Budmerice	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	3,00	3,00	0171242/6.	3,00	súkromník	–	návrh	vinice / –
a-d, f-k	k.ú. Budmerice	Plochy izolačnej zelene	6,37	6,24	0122002/1. 0144002/3. 0144202/3. 0145002/4. 0145202/4. 0150212/5. 0145001/5. 0171442/6. 0147202/6.	0,23 2,67 0,18 0,39 0,70 0,56 0,01 0,81 0,69	súkromník	závlahy (časť)	návrh	orná pôda, vinice / nepoľno- hospod. pôda 0,13 ha
e, l	k.ú. Budmerice	Plochy parkovej zelene	3,39	3,39	0144002/3. 0145202/4. 0145002/4. 0171242/6.	0,04 0.70 1,61 1,04	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
Spolu		–	346,45	324,28	–	324,28	–	–	–	22,17 (nepoľn. pôda)

**Variant B**

Loka- lita  č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít  v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.  pôdy	Vybud. hydromelior.  zariadenia	Časová etapa  realizácie	Druh pozemku /  iná informácia
				celkom  v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	3,30	3,30	0171212/6.	3,30	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / –
2	k.ú. Budmerice	Plochy zaria- dení poľh. výroby – usadlosti	1,15	1,15	0171212/6.	1,15	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / –
3	k.ú. Budmerice	Plochy zaria- dení poľh. výroby – usadlosti	1,85	1,85	0171212/6. 0127003/5.	1,35 0.50	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda / –
4	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	1,60	1,00	0127003/5.	1,00	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda, záhrady / nepoľho- hospod. pôda 0,60 ha
5	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	1,67	1,67	0127003/5.	1,67	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda, / –
6	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,47	1,97	0126002/3. 0121011/6.	0,12 1,85	súkromník	–	návrh	orná pôda / nepoľho- hospod. pôda 2,50 ha
7	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,35	4,35	0150012/4. 0151013/5.	1,60 2,75	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / –

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
8	k.ú. Budmerice	Plochy rekre- ácie a cestovného ruchu	4,72	4,72	0150012/4. 0151013/5.	3,10 1,62	súkromník	odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / -
9	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľnohos- pod. výroby – priemyselná výroba a sklady	7,68	-	-	-	súkromník	závlahy (časť)	návrh	- / nepoľno- hospod. pôda 7,68 ha
10	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	13,31	13,10	0122002/1. 0150012/4.	12,83 0,27	súkromník	závlahy, odvodnenia (časť)	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,21 ha
11	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	8,82	8,82	0150012/4.	8,82	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
12	k.ú. Budmerice	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	0,62	0,62	0150012/4.	0,62	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
13	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	2,57	2,57	0122002/1. 0150012/4.	0,24 2,33	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / -
14	k.ú.	Plochy	1,49	1,49	0122002/1.	0,81	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda /

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
	Budmerice	nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady			0123003/2.	0,68				–
15	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a nerušivej výroby	18,66	18,48	0123003/2. 0150012/4..	7,18 11,30	súkromník	závlahy, odvodnenia	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,18 ha
16	k.ú. Budmerice	Plochy ťažby piesku	0,98	–	–	–	súkromník	–	návrh	– / nepoľno- hospod. pôda 0,98 ha
17	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,71	6,46	0144002/3. 0171442/6.	0,92 5,54	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,25 ha
18	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,75	6,61	0144002/3. 0171442/6.	0,03 5,58	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / nepoľno- hospod. pôda 0,14 ha
19	k.ú. Budmerice	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	0,70	0,70	0171442/6.	0,70	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
20	k.ú. Budmerice	Plochy špeciálnej zelene -	2,06	2,06	0150212/5. 0171442/6.	1,85 0,21	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –



Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		cintorín								
21	k.ú. Budmerice	Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína	1,70	1,70	0145202/4. 0150212/5.	0,11 1,59	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
22	k.ú. Budmerice	Plochy bytový ch domov nižšieho štandardu	6,05	6,05	0145202/4. 0150212/5. 0171442/6.	0,12 3,86 2,07	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
23	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	2,34	1,56	0145202/4.	1,56	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / nepoľno- hospod. pôda 0,78 ha
24	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	4,49	4,49	0145202/4. 0147202/6.	2,06 2,43	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
25	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,94	6,94	0122002/1. 0147202/6.	0,20 6,74	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
26	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	3,06	3,06	0122002/1. 0147202/6.	2,73 0,33	súkromník	–	návrh	orná pôda / --
27	k.ú. Budmerice	Plochy zariad ení technickej vybavenosti (ČOV)	1,17	1,17	0122002/1.	1,17	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
28	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	14,63	14,59	0144002/3. 0144202/3. 0147202/6	4,37 6,29 3,93	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady / nepoľno- hospod. pôda 0,04 ha

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
29	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	6,76	6,76	0144002/3	6,76	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, vinice / –
(30)	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	17,95	17,95	0144002/3 0145002/4.	4,47 13,48	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / –
31	k.ú. Budmerice	Plochy rodin- ných domov	20,77	20,77	0144002/3 0145002/4.	0,66 20,11	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
32	k.ú. Budmerice	Plochy býva- nia a výroby	7,81	7,80	0145002/4. 0171242/6.	0,16 7,64	súkromník	–	návrh	orná pôda, trvalé trávne porasty / nepoľno- hospod. pôda 0,01 ha
33	k.ú. Budmerice	Plochy nepoľno- hospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady	91,92	85,56	0145002/4. 0171232/6. 0171242/6.	27,57 27,23 30,76	súkromník	–	návrh	orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice / nepoľno- hospod. pôda 6,36 ha
34	k.ú. Budmerice	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)	3,00	3,00	0171242/6.	3,00	súkromník	–	návrh	vinice / –
a-d, f-k	k.ú. Budmerice	Plochy izolačnej zelene	6,37	6,24	0122002/1. 0144002/3. 0144202/3. 0145002/4.	0,23 2,67 0,18 0,39	súkromník	závlahy (časť)	návrh	orná pôda, vinice / nepoľno- hospod. pôda 0,13

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokalít v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
					0145202/4. 0150212/5. 0145001/5. 0171442/6. 0147202/6.	0,70 0,56 0,01 0,81 0,69				ha
e, I	k.ú. Budmerice	Plochy parkovej zelene	3,39	3,39	0144002/3. 0145202/4. 0145002/4. 0171242/6.	0,04 0.70 1,61 1,04	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
Spolu		–	291,81	271,95	–	271,95	–	–	–	19,86 (nepoľn. pôda)

### **A.2.16.3 Lesná pôda**

**Lesné pozemky** sa v riešenom území nachádzajú na výmere 908,7479 ha. Lesné porasty patria do lesného hospodárskeho celku Píla. Lesné porasty sú obhospodarované ako lesy hospodárske a osobitného určenia, ktoré sú súčasťou PR Lindava (porasty č. 63, 64, 65, 68). Dnes sa v sledovanom území zachovali väčšinou len fragmenty pôvodných porastov vo forme brehovej vegetácie väčších tokov v ich dolnej časti. Prevládajú dreviny ako dub letný, dub zimný, dub cerový, hrab, jaseň, čerešňa, javor, borovica a agát.

So záberom **lesnej pôdy** sa neuvažuje.

V prípade záberu LP pre výstavbu prípadných dopravných resp. technických zariadení a líniových stavieb je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

## **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Z environmentálneho hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O“ neprináša pre územie priame rizikové faktory.

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa sú definované špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

Z hľadiska environmentálnych dôsledkov navrhovaného riešenia sa javí ako výhodnejší variant B, ktorý podporuje využitie obnoviteľných zdrojov energie (slnecná energia) a navrhuje menší rozsah výrobných rozvojových plôch, potenciálne predstavujúcich väčšie riziko pre životné prostredie.

### **A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

#### ***Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia***

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O“ neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre „Plochy nepoľnohospodárskej výroby“, „Plochy bývania a nerušivej výroby“, „Plochy bývania a výroby“ a „Plochy rekreácie a cestovného ruchu“, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Z hľadiska ekonomických dôsledkov navrhovaného riešenia sa javí ako výhodnejší variant B, ktorý vytvára väčšie možnosti pre rozvoj hospodárskej základne. Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

#### ***Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho

nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných a bytových domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, vybudovanie rekreačných území ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

Obidva varianty A, B hodnotíme rovnako z pohľadu vytvorenia podmienok pre rozvoj bývania.

### **A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie uvažuje s plošným rozvojom obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Ako výhodnejší z pohľadu zabezpečenia väčších predpokladov pre územný rozvoj obce sa javí variant A. Ako výhodnejší z pohľadu záberu menších plôch poľnohospodárskej pôdy sa javí variant B.

Plošné nároky navrhovaného riešenia (variant A, B) sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

## **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

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

Územný plán 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 územný plán 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 podkrovi, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.*

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.a, 2.b, 3.a, 3.b) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

**Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcu z hlavného funkčného využitia)**

- R/R: Plochy rodinných domov
- B/R: Plochy bytových domov
- B2/R: Plochy bytových domov nižšieho štandardu
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
  - O1/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
  - O2/R: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady

- V2/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltická elektrárň
- V3/R: Plochy ťažby piesku
- V4/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- V6/R: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostáreň)
- P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti
- Z/R: Plochy zelene:
  - Z1/R: Plochy parkovej zelene
  - Z2/R: Plochy izolačnej zelene
  - Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP2/R: Plochy bývania a nerušivej výroby
  - ZP3/R: Plochy bývania a výroby

#### **Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- R: Plochy rodinných domov
- B: Plochy bytových domov
  - B1: Plochy bytových domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
  - O1: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- D: Plochy dopravných zariadení
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1: Plochy športu a telovýchovy
  - Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
  - V4: Plochy zariadení technickej vybavenosti
  - V5: Plochy skládky odpadu
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
  - P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti
  - P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- Z: Plochy zelene:
  - Z1: Plochy parkovej zelene
  - Z2: Plochy izolačnej zelene
  - Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby

#### **Nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- K: Poľnohospodárska krajina – Orná pôda, Trvalé trávne porasty, Záhrady, Ovocné sady, Vinice.



- E: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Nelesná drevinná vegetácia, Lesy.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. 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:

- rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území obce
- v centrálnej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š, ZP, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
  - stavby musia spĺňať všetky požiadavky 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 („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:
  - koeficient zastavanosti  
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou vymedzeného regulačného bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.  
Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti 1000 m<sup>2</sup>.

- o koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou regulačného bloku. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

- o maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta. 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 priľahlej komunikácie.

*Definície pojmov:*

*Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne priľahlej komunikácie.*

*„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech 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).*

*„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*

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

- o druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku (okrem regulačného bloku B2).

- o min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy dodržať podmienku min. výmery pozemkov 600 m<sup>2</sup>.

Pri parcelácii pozemkov pre rekreačné chaty dodržať podmienku min. výmery pozemkov 400 m<sup>2</sup>.

- o 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. 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 požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- o oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr., zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- o špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnoekologické, 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 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % 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**

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiacie pre administratívu, vzdelávanie, kultúru, zdravotníctvo, sociálnu starostlivosť, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov, najmä reštauračné služby, predajňu hračiek, relaxačno-masážny salón, bankové služby ...
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné 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 **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, O2, ZP1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – ul. Modranská, ul. J. Rášu) tak, aby dotvárali kompozičnú kosť obce
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1 v častiach nadväzujúcich na cestu II. triedy, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách obce (nástupná poloha od Trnavy) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- 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 STN 73 6110.

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

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať existujúce trasy ciest II. triedy (II/504, II/502) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
  - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy (III/5029, III/5042, III/06113) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 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
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest II. a III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami II. a III. triedy
- realizovať výpočet a posúdenie hlukových pomerov na cestách II. triedy v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z. z. (v ďalších stupňoch PD)
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
- pri budovaní zastávok HD uvažovať s dostupnosťou 300 m
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti
- vybudovať cyklistické trasy v súlade s koncepciou rozvoja cyklotrás v Bratislavskom samosprávnom kraji
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – 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
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, letiska Dubová, letiska Budmerice)
  - v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
    - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť ochranné pásma letiska
    - 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).
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií a chodníkov, obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- realizovať úpravy obecných verejných priestranstiev a vybudovať nové tzv. zelené zóny.

#### **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

##### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – 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 novo navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas), pričom sprevádzkovanie kanalizačnej siete nie je podmienkou
- 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**

- v pobrežných pozemkoch vodných tokov nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám
- je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p.
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- v záujme zabezpečenia územia pred povodňami rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- z hľadiska ochrany pred povodňami realizovať úpravu vodného toku Gidra cez celú osídlenú časť obce, cestné priekopy vyúsťujúce do toku opatriť dažďovými zdržami (STN 75 6261)
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody v prípade potreby, v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce je možné zvážiť alternatívu vybudovania vlastných studní
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových plôch musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do potoka Gidra v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
- vzhľadom na poddimenzovanosť existujúcej ČOV realizovať výstavbu novej ČOV mimo zastavaného územia obce
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
- v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu, v prípade rozvojových plôch, nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce, je možné zvážiť alternatívu vybudovania vlastných žump resp. domových ČOV
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu

pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

- vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- vypracovať generel plynofikácie obce v nadväznosti na existujúce plynárenské zariadenia v obci, Generel vypracovať podľa smernice GR SPP a.s. č. 15/2002
- vypracovať hydraulický prepočet miestnych sietí, na základe prepočtu navrhnúť najvhodnejšie pripojenie nových rozvojových plôch
- realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, vybudovať fotovoltickú elektrárňu (variant A – rozvojová plocha č. 9)
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- 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 Budmerice
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

**Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti****Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

**Zariadenia požiarnej ochrany**

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

**Zariadenia protipovodňovej ochrany**

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov, zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle Zákona o ochrane pred povodňami č. 7/2010 Z. z.
- realizovať úpravu vodného toku Gidra cez celú osídlenú časť obce, cestné priekopy vyúsťujúce do toku opatřit dažďovými zdržami (STN 75 6261)
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
- realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

**Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- 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
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,



- o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- o utesnenie.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

- v lokalite bývalej skládky komunálneho a drobného stavebného odpadu nerealizovať žiadnu stavebnú činnosť
- v lokalite skládky nebezpečného odpadu a v jej blízkosti nerealizovať žiadnu stavebnú činnosť
- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojové plochy č. 12, 34)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
  - o kaštieľ s areálom, **Pálffyovský kaštieľ**, eklektizmus, vznik v r. 1889, prestavby v 18. a 20. storočí, umiestnený v parku pred obcou, na pozemku parcely č. 2707, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF SR č. **390/1**  
*Ide o historizujúcu stavbu, postavenú v štýle romantických pseudoslohov s vežami a vikiermi. V roku 1946 bol kaštieľ stavebne upravený. Kaštieľ stojí uprostred anglického parku s fontánami a alegorickými plastikami. V súčasnosti je v kaštieli Dom slovenských spisovateľov, miesto konania významných štátnych i medzinárodných podujatí.*
  - o **park** okolo kaštieľa, vznik v 2. polovici 19. storočia, umiestnený na pozemkoch parciel č. 2700/1,2, 2704, 2705, 2706, 2708/1,5,6,7,8,9, 2710, 2711 a iné, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **390/2**
  - o **pomník Juraja Holčeka**, z roku 1925, umiestnený v obci na ul. J. Holčeka, pozemok súp. č. 320, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **389**  
*Pomník na pamiatku Juraja Holčeka (1811- 1896), teológa, pedagóga, národovca, spisovateľa a zakladajúceho člena Matice slovenskej.*
  - o **dom ľudový** z nepálenej tehly, o. č. 68, ľudové staviteľstvo, vznik v roku 1847, umiestnený v obci na pozemku parcely č. 124, k. ú. Budmerice, evidovaný v ÚZPF č. **2166**
- 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, realizovať ich rekonštrukciu a obnovu:
  - o stavby pôvodného hospodárskeho areálu kaštieľa: vodáreň polygonálna, dom apartmánový,

- o technická pamiatka - Hajtýrsky most,
  - o Silnický mlyn,
  - o Barokový mlyn s náhonom - súkromný majetok,
  - o Kostol Povýšenia Svätého kríža (pôvodný kostol z pol. 12. storočia, prestavba z 18. storočia),
  - o Kaplnka Sedembolestnej panny Márie (1768), ktorú dal postaviť Rudolf I., gróf Pálffy z Erdödu s manželkou Eleonórou, rodenou Kaunic,
  - o Malá kaplnka Sedembolestnej Panny Márie, pútnické miesto v Lindavskom lese,
  - o Kríž sv. Misií,
  - o Kríž nad cintorínom vo vinohradoch (v Greftoch),
  - o Kríž pri ceste do Báhoňa,
  - o Kríž - obraz Panny Márie, v lese Lindava „Pri Kagnúsku“,
  - o Socha sv. Panny Márie v jaskyni,
  - o Socha sv. Jána Nepomuckého,
  - o Socha sv. Floriána – patróna hasičov,
  - o Božia muka so sochou sv. Vendelína,
  - o Božia muka, pri obecnom úrade,
  - o Zvonička pri kostole,
  - o Pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne a Pomník nenarodeným deťom,
  - o Budmerická izbička - dedinské múzeum: národopisná expozícia, škola ľudového umenia pre deti a dospelých,
  - o Pamätná tabuľa na počesť budmerického rodáka Rudolfa Fábryho – básnika, zakladateľa nadrealizmu v slovenskej poézii, spisovateľa, cestovateľa a výtvarníka,
  - o Hrob Jána Pálffyho (1857 – 1934) prvého budmerického grófa, ktorý dal postaviť Rudolf Pálffy s manželkou, Ján Pálffy (1857 – 1934), prvý budmerický gróf, ktorý dal postaviť kaštieľ s anglickým parkom.
- rešpektovať pamiatkové hodnoty kaštieľa s parkom a prístupovou alejou, ako aj celého areálu priliehajúceho hospodárskeho dvora ako **objekty vyžadujúce osobitnú ochranu**
  - v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava
  - chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a pamorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
  - v centre obce zachovať, udržiavať a regenerovať charakter historického pôdorysu a parcelácie, charakter typickej zástavby pozdĺž hlavných cestných komunikácií, objektivej skladby, výškového a priestorového usporiadania
  - zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
  - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
  - podporovať kultúrnu identitu obce
  - z dôvodu existencie archeologických nálezov v 15 evidovaných lokalitách, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

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

- chrániť prírodné zdroje:
  - pôdy najlepších 4 BPEJ a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami
  - pamiatkový fond
- rešpektovať skládky odpadov podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra
- chrániť ekologicky významné segmenty:
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
  - plochy lesov
  - vodné toky a plochy
  - plochy trvalých trávnych porastov
- chrániť genofondové lokality:
  - Lindava - zachované lesné spoločenstvá 2. vegetačného stupňa z fytocenologického hľadiska s veľmi charakteristickými lesnými typmi
  - Alúvium Gidry - zachovalý komplex močiarnych biotopov, tvoreného zvyškom jelšového lesa a dvoma jazierkami s príslušnými močiarno-vrbovými
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
  - prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany – PR Lindava je z väčšej časti súčasťou územia európskeho významu SKUEV 0174 Lindava
  - prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
  - Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – k. ú. prechádza len hranica CHVÚ
- vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
- navrhnuť zmenu lesných porastov hospodárskych na lesné porasty osobitného určenia, ktoré sú súčasťou chránených území a navrhovaných prvkov ÚSES
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - regionálny biokoridor rBK XIII (Roštún - Voderady) Hajdúky - Lindava
  - regionálny biokoridor rBK XIII
  - regionálne biocentrum Lindava rBC 24
  - biocentrum miestneho významu mBC1 Hájiček
  - biocentrum miestneho významu mBC2 Kaštieľ
  - biokoridor miestneho významu mBK1 Dubovský potok
  - biokoridor miestneho významu mBK2
  - biokoridor miestneho významu mBK3 Štefanovský potok
  - biokoridor miestneho významu mBK4
  - biokoridor miestneho významu mBK5 Zadná dolina
  - interakčné prvky plošné
  - interakčné prvky líniové

- plochy nelesnej drevinovej vegetácie
- líniová zeleň pôdoochranná
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
  - park pri kaštieli
  - obecný cintorín
- vytvoriť nové plochy zelene:
  - na južnom, východnom a západnom okraji obce – rozvojové plochy č. a-k (z toho plochy i, j ako parková zeleň, ostatné plochy ako izolačná zeleň)
- revitalizovať líniovú zeleň na ulici ku kaštielu
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - zachovať a udržiavať esteticky významné prírodné prvky sídla – parky a parkovo upravené plochy zelene, prírodné prvky začleňujúce sídlo do krajiny, ako sú línie sprievodných porastov vodných tokov, uličné stromoradia a stromoradia ovocných drevín v krajine
  - zabezpečiť pravidelnú starostlivosť o verejné priestranstvá obce a pravidelnú odbornú údržbu zelene
  - v plochách izolačnej zelene navrhovať rýchlorastúce krátkoveké dreviny, ktoré vytvárajú rýchlo potrebný objem a výšku, spolu s dlhovekými cieľovými drevinami, ktoré sa uplatnia po ich odstránení
  - formou výsadiel izolačnej a ochrannej zelene eliminovať negatívne pôsobenie rušivých technických prvkov a dopravných koridorov v sídle
  - vo voľnej krajine podporovať a ochraňovať nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru malokarpatskej vinohradníckej oblasti – vinice, prirodzené lesné porasty; rozptýlená krajinná zeleň v podobe menších lesíkov, skupín stromov a krov na medziach, kameniciach a pozdĺž poľných ciest, vodné toky a plochy s brehovými porastmi zachovať a udržiavať brehové a sprievodné porasty vodných tokov v území
  - vylúčiť zásahy v mokradových spoločenstvách – tzn. územiach mokradí regionálneho a lokálneho významu, ktoré ohrozujú existenciu týchto plôch (odvodňovanie pozemkov v blízkosti mokradí a pod.)
  - pre zabezpečenie funkčného územného systému v krajine, najmä funkčnej kostry ÚSES je potrebné v nadväznosti na projekty ÚSES vypracovať konkrétne realizačné projekty, ktoré zabezpečia praktickú realizáciu projektov ÚSES
  - dotvoriť prvky kostry ÚSES (biocentrá a biokoridory) formou interakčných prvkov v poľnohospodárskej krajine
  - pre terestrické biokoridory a interakčné prvky voliť skladbu drevín a krov zodpovedajúcu prírodnej biote danej územnej časti (uprednostniť pôvodné zloženie skladby drevín)
  - na miestach s prejavmi plošnej vodnej erózie uplatňovať vrstevnicovú agrotechniku (spracovanie pôdy po vrstevnici) agrotechniku a mulčovanie (výsev do ochrannej plodiny, strnišťa, mulcu alebo pozberových zvyškov) - množstvo vegetačného krytu na povrchu pôdy ovplyvňuje protierózný účinok
  - odstrániť rozptýlený odpad vo voľnej krajine.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových plôch od prvkov ÚSES
  - podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany častí osobitne chránených území, ktoré sú súčasťou systému európskych chránených území NATURA 2000 a návrhmi tvorby RÚSES Bratislava – vidieť tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu

- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m - pri regionálnom biokoridore Gidra – 20 m na každú stranu od osi toku
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah nepripustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových plôch nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- v celom procese obstarania územného plánu obce Budmerice postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou s koncovkou na ČOV
  - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem (areál živočíšnej výroby a iné)
  - vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť – predškolské, školské, zdravotnícke a otvorené telovýchovné zariadenia) overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika, resp. v súlade s požiadavkami dotknutého orgánu štátnej správy
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou

- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest II. a III. triedy) – 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
- 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 prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
- v rámci oblasti ochrany ovzdušia pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok používať zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ a koncové zariadenia na znečisťovanie emisií
- pri výstavbe nových stacionárnych zdrojov alebo zmene existujúcich stacionárnych zdrojov inštalovať najlepšiu dostupnú techniku, dodržiavať ustanovené požiadavky zabezpečenia rozptylu emisií znečisťujúcich látok
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z. z. v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z. a vyhlášky č. 129/2004 Z. z.)
- vytvoriť hygienicky a technicky vhodné podmienky na separáciu tuhých odpadov
- v lokalite bývalej skládky komunálneho a drobného stavebného odpadu nerealizovať žiadnu stavebnú činnosť

*V k. ú. Budmerice sa nachádza bývalá skládka komunálneho a drobného stavebného odpadu v lokalite Tehelňa, ktorá bola v priebehu predchádzajúceho obdobia zasypaná a terénne upravená spoločnosťou ŽSD Slovakia s.r.o., Lamačská cesta 99, 841 03 Bratislava.*
- v lokalite skládky nebezpečného odpadu nerealizovať žiadnu stavebnú činnosť a v jej blízkosti nerealizovať žiadnu stavebnú činnosť, ktorá by bola ohrozená vplyvom skládky

*V k. ú. Budmerice sa nachádza skládka nebezpečného (chemického) odpadu prevádzkovateľa Istrochem Bratislava a. s., Nobelova 34, 831 02 Bratislava, ktorá sa stále rozširuje..*
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Budmerice a Všeobecne záväzného nariadenia obce Budmerice o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce

Zber odpadov v Budmericiach obec realizuje v spolupráci s firmou Hermes Budmerice na skládku TKO Dubová, zber je organizovaný 1 krát týždenne v 110 l a 240 l nádobách. Pri cintoríne a bytovkách je umiestnených celoročne 5 veľkokapacitných kontajnerov. V obci sa v súčasnosti separujú tieto zložky odpadov:

- o papier – noviny, časopisy, vlnitá lepenka, knihy bez dosiek, katalógy, krabice,
- o sklo – sklené nádoby, fľaše, nevratné sklené fľaše,
- o plasty – PET fľaše, plastové fľaše od šampónov, čistiacich prostriedkov a pracích prostriedkov,
- o nebezpečný odpad a elektronický odpad
- o opotrebované pneumatiky.

V obci sú zlikvidované nelegálne skládky.

- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu) a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojové plochy č. 12, 34)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- 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)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- zabezpečiť dodržiavanie nasledovných navrhovaných opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie:

**a) v rámci environmentálneho aspektu:**

- o Racionálne čerpanie a využívanie neobnoviteľných prírodných zdrojov s preferenciou využívania obnoviteľných zdrojov surovín a energie,
- o Zníženie znečistenia ovzdušia na úroveň akceptovateľnú z hľadiska vplyvov na zdravotný stav obyvateľstva a na živé organizmy,
- o Zabezpečenie ochrany a racionálne využívanie vodných zdrojov a vody ako obnoviteľného zdroja energie,
- o Zabezpečenie dlhodobého zlepšovania kvality povrchových a podzemných vôd,
- o Dlhodobé zlepšovanie kvality pôdných zdrojov, zvyšovanie produkčnosti pôdy pri zachovaní environmentálnych kritérií a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
- o Zabezpečenie ochrany prírody, biodiverzity a ekologickej stability krajiny.

**b) v rámci ekonomického aspektu:**

- o Zabezpečenie dostatku kvalitnej pitnej vody pre zásobovanie obyvateľstva a pre hospodárske aktivity,
- o Zníženie množstva znečisťujúcich látok vo vypúšťaných odpadových vodách,
- o Zabezpečenie nevyhnutných energetických zdrojov pre rozvoj regiónu v súlade s princípmi trvalej udržateľnosti rozvoja,
- o Zabezpečenie modelu priemyslu založeného na integrovanom využití potenciálu spoločnosti a krajiny, šetiacom prírodu a prírodné zdroje,
- o Integrácia environmentálnych požiadaviek do poľnohospodárstva prostredníctvom zachovania polyfunkčnosti pôd a ich environmentálnej kvality pre zdravú rastlinnú produkciu a ochranu vodných zdrojov, udržanie vidieckeho rázu krajiny a zlepšovania jej estetických funkcií,

- Zabezpečenie dlhodobého, šetrného a environmentálne vhodného využívania lesných ekosystémov v medziach ich reprodukčných schopností,
- Dobudovanie dopravnej infraštruktúry v súlade s požiadavkami rozvoja obce, s rešpektovaním obmedzení vyplývajúcich z negatívnych dopadov na ľudí a prírodu,
- Minimalizácia odpadov znížením surovinovej náročnosti výroby, recykláciou odpadov, podporou druhotného využívania a ekologického nakladania s nimi.

**c) v rámci sociálneho aspektu**

- Zabezpečenie obnovy a udržiavania historických štruktúr, podpora rozvoja ľudovej kultúry.
  - Využitie vysokého potenciálu regiónu na rekreáciu a turistiku v plnom súlade so záujmami ochrany prírody a prírodných zdrojov s ťažiskom rozvoja rekreácie v obciach s potrebným potenciálom atraktivít a vybavenosti.
  - Vytvorenie spoločnosti obce, schopnej uspokojovať sociálne, kultúrne a duchovné potreby obyvateľov pri súčasnom udržaní a rozvoji sociálneho potenciálu, tvoreného znalosťami, zručnosťami, zdravím a spoločenskými väzbami.
  - Vytvorenie územia so sídelnou identitou a formou osídlenia, ktorá umožňuje dosahovanie a zachovanie vysokej kvality podmienok pre bývanie, prácu a rekreáciu.
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
  - pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Budmerice zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Konceptu riešenia (plochy č. 1-34, i-k vo variante A aj B).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.A, 3.A.

## **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 (cesty II/504, II/502, III/5029, III/5042, III/06113) stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
  - 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
  - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy



- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- prekážkové roviny letiska Dubová (vnútroštátne neverejné letisko v časti k. ú.), stanovené v zmysle predpisu L 14 – Športové letiská, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
  - vodorovná prekážková rovina s výškovým obmedzením 236,5 m n. m. B. p. v.
  - kužeľová prekážková rovina (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 236,5 – 271,5 m n. m. B. p. v.
- podmienky a obmedzenia na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky a ochrany ŽP pred hlukom a emisiami z leteckej prevádzky letiska Budmerice (neverejné letisko pre všeobecné letectvo v k. ú. Budmerice), stanovené v rozhodnutí Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 03702/2009/SCLVD-11140 zo dňa 24.04.2009
- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
  - pri vodohospodársky významnom vodnom toku Gidra v šírke min. 10 m od brehovej čiary obojstranne
  - pri ostatných drobných vodných tokoch v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne
  - pri vodnej nádrži (VN) Budmerice v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádza, ako aj od zátopovej čiary VN pri max. hladine 191,50 m n. m.

V uvedených pobrežných pozemkoch nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám. Ďalej je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š.p..

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladiť ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - 3 m pri napätí nad 110 kV
  - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby pre hospodársky dvor PD na 371 m a pre dvory Mach – hydina na 112 m od objektov so živočíšnou výrobou (Podľa počtu hospodárskych zvierat je dvor PD stredným zdrojom znečistenia ovzdušia a dvory Mach – hydina veľkými zdrojmi znečistenia ovzdušia)
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m  
*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- ochranné pásmo skládky odpadu Dubová – 500 m
- ochranné pásmo skládky nebezpečného odpadu Budmerice – 500 m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
  - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
  - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
  - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy 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.
- Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

*V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

*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.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- 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 vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany
- prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z.

## **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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (Kultúrny dom, Základná škola, Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína)
- Plochy ťažby piesku
- Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)
- Plochy zberného dvora
- Plochy kompostárne
- Plochy parkovej zelene
- Plochy izolačnej zelene
- Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistická trasa
- Vedenia VN (22 kV)
- Trafostanice
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- Ostatné 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
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, 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

*Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.*

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Nakoľko územný plán obce Budmerice nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novo navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

Územný plán obce Budmerice nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

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

1. prírodná rezervácia (PR) Lindava – 5. stupeň ochrany
2. prírodná rezervácia (PR) Alúvium Gidry – 5. stupeň ochrany
3. Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – k. ú. prechádza len hranica CHVÚ
4. genofondové lokality Lindava a Alúvium Gidry
5. interakčné prvky líniové
6. líniová zeleň pôdoochranná
7. vodné toky a plochy
8. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
9. plochy lesných porastov
10. plochy parkovej zelene
11. plochy izolačnej zelene
12. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

**V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 12.** 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 a izolačnej 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 projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako parková a izolačná zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, 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 turistov a rekreantov.

## **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Územný plán obce Budmerice vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre rozvojové plochy č. (30), 31 (regulačný blok R/R), pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie a riešenie ekologických aspektov so zohľadnením lokalizácie v blízkosti výrobnéj zóny obce, areálu kaštieľa a cesty II. triedy
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

### **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

Územný plán obce Budmerice vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 1, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 33 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Pri spracovaní urbanistickej štúdie 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 hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia zrážkovými vodami (záplavy) – najmä v rozvojových plochách č. 15 a 26 – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, nepodpivničenie ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

### **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (Kultúrny dom, Základná škola, Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína)
- Plochy ťažby piesku
- Plochy zariadení technickej vybavenosti (ČOV)
- Plochy zberného dvora
- Plochy kompostárne
- Plochy parkovej zelene
- Plochy izolačnej zelene
- Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD

- Cyklistická trasa
- Vedenia VN (22 kV)
- Trafostanice
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- Vodné toky, plochy a odvodňovacie kanále
- Ostatné 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
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, 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.a, 3.b. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

#### *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 územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

#### *Poznámka:*

*Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).*

## **B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

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

*Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými prekážkovými rovinami letiska Dubová a obmedzeniami na zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky a ochrany ŽP pred hlukom a emisiami z leteckej prevádzky letiska Budmerice. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené prekážkovými*



**rovínami** letiska – pozri výkresy č. 03.a, 03.b a kapitolu B.8. Záväzná výška je stanovená údajom s nižšou hodnotou.

Výškové obmedzenia sa nevzťahujú na existujúce objekty (t. j. objekty kolaudované pred platnosťou tejto dokumentácie) s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou.

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

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- B/R: Plochy bytových domov
- **B2/R: Plochy bytových domov nižšieho štandardu**
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:
  - O1/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
  - O2/R: Plochy občianskej vybavenosti súvisiacej s prevádzkou cintorína**
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
  - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
  - V2/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltická elektrárň**
  - V3/R: Plochy ťažby piesku**
  - V4/R: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
  - V6/R: Plochy odpadového hospodárstva** (zberný dvor, kompostáreň)
- P/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - P2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti**
- Z/R: Plochy zelene:
  - Z1/R: Plochy parkovej zelene**
  - Z2/R: Plochy izolačnej zelene**
  - Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
  - ZP2/R: Plochy bývania a nerušivej výroby**
  - ZP3/R: Plochy bývania a výroby**

**REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,40	2 NP – pre objekty RD 3 NP – pre ostatné objekty
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „B2/R“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV NIŽŠIEHO ŠTANDARDU****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov nižšieho štandardu (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov – nájomné bytové domy, bytové domy s malometrážnymi bytmi)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov – radová zástavba</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skladov odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,20	3 NP
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „O1/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnesscentrá, oddychové plochy ...)</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,15	3 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „O2/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI SÚVISIACEJ S PREVÁDZKOU CINTORÍNA**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry súvisiacej s prevádzkou cintorína (plochy slúžiace výlučne pre výstavbu zariadení súvisiacich s prevádzkou cintorína – administratíva, dom smútku, kamenárstvo, kvetinárstvo, príp. iné)</li> </ul>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo ...) okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,15	3 NP
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Š2/R“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,15</b>	<b>0,70</b>	<b>1 NP</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m<sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,50</b>	<b>0,15</b>	<b>3 NP / 20 m</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v lokalite č. 33 situovať priemyselné a skladové objekty do vzdialenosti min. 50 m od skládky nebezpečného odpadu, realizovať výsadbu izolačnej zelene v dotyku so skládkou</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V2/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FOTOVOLTICKÁ ELEKTRÁREŇ**

1.	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – fotovoltaická elektrárň (plochy slúžiace na výrobu elektrickej energie prostredníctvom fotovoltaických panelov = solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,05	0,05	1 NP
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie fotovoltaických panelov, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ - PLOCHY ŤAŽBY PIESKU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy ťažby piesku (plochy slúžiace na ťažbu nerastných surovín - piesku)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (spracovanie, skladovanie a triedenie vyťaženeho materiálu)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene - cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b>1 NP</b>
<i>Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie strojových ťažobných zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.</i>		
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V4/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov – ČOV a súvisiace zariadenia)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>  <b>0,05</b>	<b>Koeficient zelene</b>  <b>0,05</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>  <b>1 NP</b>
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V6/R“ - PLOCHY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy odpadového hospodárstva (plochy slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia – zberný dvor, plochy slúžiace na ekologickú likvidáciu a spracovanie organického odpadu - kompostáreň)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,05	0,05	2 NP / 15 m
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• v lokalite č. 34 situovať príp. prevádzkový objekt len do okrajovej východnej časti lokality – t. j. do najväčšej možnej vzdialenosti od skládky nebezpečného odpadu.</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P2/R“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI**

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika</li><li>• plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy kompostárne</li><li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,20	0,20	2 NP / 15 m
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýпка, týkajú sa len ostatných stavieb.		
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z1/R“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENE**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,10	0,80	1 NP
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z2/R“ - PLOCHY IZOLAČEJ ZELENÉ**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,00</b>	<b>0,80</b>	<b>0 NP / 0 m</b>
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.		
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „Z3/R“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1 NP</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ - PLOCHY BÝVANIA A NERUŠIVEJ VÝROBY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania a nerušivej výroby, najmä remeselné prevádzky, ktoré podstatne nerušia funkciu bývania a zároveň plnia izolačnú funkciu od príslušných výrobných prevádzok – plochy nerušivej výroby s min. podielom 25% výmery regulačného bloku)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia**

<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>2 NP – pre objekty RD</b>
		<b>3 NP / 15 m – pre ostatné objekty</b>

**3.    Špecifické regulatívy**

- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene
- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

**REGULAČNÝ BLOK „ZP3/R“ - PLOCHY BÝVANIA A VÝROBY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania a výroby (plochy slúžiace pre objekty bývania a výroby, vzájomne izolované – tak, aby funkcia bývania nebola ohrozená a aby zároveň výrobné objekty plnili izolačnú funkciu od príslušných výrobných prevádzok – plochy výroby s podielom min. v rámci ochranného pásma skládky)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov v rámci ochranného pásma skládky</li> <li>• plochy bytových domov v rámci ochranného pásma skládky</li> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,40	2 NP – pre objekty RD 3 NP / 15 m – pre ostatné objekty
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>výstavbu bytových objektov v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **R: Plochy rodinných domov**
- **B: Plochy bytových domov**  
**B1: Plochy bytových domov**
- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry:**  
**O1: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **D: Plochy dopravných zariadení**
- **Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**  
**Š1: Plochy športu a telovýchovy**  
**Š2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- **V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**  
**V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**  
**V4: Plochy zariadení technickej vybavenosti**  
**V5: Plochy skládky odpadu**
- **P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**  
**P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou**  
**P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti**  
**P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská**
- **Z: Plochy zelene:**  
**Z1: Plochy parkovej zelene**  
**Z2: Plochy izolačnej zelene**  
**Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- **ZP: Funkčne zmiešané plochy:**  
**ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby**

**REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Neprípustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

<b>2.</b>	<b><i>Regulácia priestorového usporiadania územia</i></b>		
	<b><i>Koeficient zastavanosti</i></b>	<b><i>Koeficient zelene</i></b>	<b><i>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</i></b>
	<b><i>0,40</i></b>	<b><i>0,40</i></b>	<b><i>2 NP – pre objekty RD</i></b> <b><i>3 NP – pre ostatné objekty</i></b>
<b>3.</b>	<b><i>Špecifické regulatívy</i></b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</li> <li>• nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „B1“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,40	0,20	3 NP
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „O1“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvičňa, fitnescentrá, oddychové plochy ...)</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,15	3 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „D“ - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení – letiská (plochy slúžiace pre prevádzku leteckej dopravy - verejného letiska)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,05</b>	<b>0,10</b>	<b>3 NP / 15 m</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>  <b>0,60</b>	<b>Koeficient zelene</b>  <b>0,15</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>  <b>3 NP / 15 m</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Š2“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre organizovanú chatovú rekreáciu)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,15</b>	<b>0,70</b>	<b>1 NP</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pri parcelácii pozemkov pre rekreačné chaty dodržať podmienku min. výmery pozemkov 400 m<sup>2</sup></li> <li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m<sup>2</sup> (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,50	0,15	3 NP / 20 m
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „V4“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov – ČOV a súvisiace zariadenia)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>  <b>0,05</b>	<b>Koeficient zelene</b>  <b>0,05</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>  <b>1 NP</b>
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		



**REGULAČNÝ BLOK „V5“ - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU**

<b>1. Regulácia funkčného využívania územia</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládovanie nebezpečného odpadu)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2. Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<b>0,05</b>	<b>0,05</b>	<b>2 NP / 15 m</b>
<b>3. Špecifické regulatívy</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU**

1.	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika</li><li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy kompostárne</li><li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – poľnohospodárske usadlosti</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,50	0,10	3 NP / 20 m
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýпка, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P2“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – USADLOSTI**

1.	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – usadlosti (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika</li><li>• plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy kompostárne</li><li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,20	0,20	2 NP / 15 m
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len ostatných stavieb.		
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „P3“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – POĽNÉ HNOJISKÁ**

1.	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská (plochy slúžiace na umiestnenie organického odpadu využívaného na hnojenie)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy izolačnej zelene</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov- okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití</li><li>• plochy parkovej zelene</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li></ul>
2.	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.		
3.	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ ZELENÉ**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – existujúce zariadenia (kaštieľ s prislúchajúcimi objektmi, zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>2 NP</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• dodržať požiadavku, že využitie objektu kaštieľa a prislúchajúcich objektov v areáli parku je možné výlučne pre verejné funkcie (kultúra, školstvo resp. iné)</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z2“ - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENÉ**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy dopravných zariadení</li> <li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov</li> <li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,00</b>	<b>0,80</b>	<b>0 NP / 0 m</b>
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.		
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „Z3“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN**

<b>1.</b>	<b>Regulácia funkčného využívania územia</b>		
	<b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</li> </ul>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov</li> <li>• plochy bytových domov</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu a telovýchovy</li> <li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>		
	<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
	<b>0,10</b>	<b>0,80</b>	<b>1 NP</b>
<b>3.</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li> </ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ - PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY****1. Regulácia funkčného využívania územia**

<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplňkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 25% výmery regulačného bloku)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce</li> <li>• plochy parkovej zelene</li> <li>• plochy izolačnej zelene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skladov odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> </ul>

**2. Regulácia priestorového usporiadania územia**

<b>Koeficient zastavanosti</b>	<b>Koeficient zelene</b>	<b>Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>
<b>0,40</b>	<b>0,40</b>	<b>2 NP – pre objekty RD</b> <b>3 NP – pre ostatné objekty</b>



**3. Špecifické regulatívy**

- *pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou*
- *pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou*
- *výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene*
- *nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie*
- *dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 25% výmery regulačného bloku*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

**ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE**

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy záhrad, Plochy ovocných sádov, Plochy viníc.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy a toky, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesov.

**REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV, PLOCHY ZÁHRAD, PLOCHY OVOCNÝCH SADOV, PLOCHY VINÍC**

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	<ul style="list-style-type: none"><li>poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy záhrad, Plochy ovocných sádov, Plochy viníc (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>vodné plochy a toky (len existujúce), nelesná drevinná vegetácia, lesy</li><li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li><li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li></ul>
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY A TOKY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESOV**

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	<ul style="list-style-type: none"><li>prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesov (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li><li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li><li>poľnohospodárska krajina</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li></ul>
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.		
3.	Špecifické regulatívy		
	<ul style="list-style-type: none"><li>v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch</li><li>osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12</li></ul>		

**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.a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 3.a Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000.