



# ÚPN OBCE MILOSLAVOV

## ZMENY A DOPLNKY

### č. 1/2013

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Miloslavov v znení neskorších ZaD,  
schválený uznesením OZ v Miloslavove č. 24 zo dňa 07.05.2009  
spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopiřová

**Obstarávateľ:**

Obec Miloslavov

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Jana Zlámalová, reg. č. 219

**Spracovateľ:**

DMPprojekt s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

## Obsah:

### A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

### B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 19)

#### 1. Návrh záväznej časti (str. 19)

##### 1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia (str. 23)

##### 1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 23)

1.2.1 Obytné územie – charakteristika a podmienky využitia jednotlivých plôch (str. 24)

1.2.2 Rekreačné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch (str. 25)

1.2.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch (str. 29)

1.2.4 Územie občianskej vybavenosti - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch (str. 31)

*(nová kapitola)*

1.2.5 Zásady funkčného využitia územia (str. 32)

*(mení sa označenie kapitoly z pôvodného č. 1.2.4.)*

##### 1.3. Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia (str. 34)

##### 1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 38)

##### 1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 39)

##### 1.6. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 40)

1.7. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-histor. hodnôt, ochrany a využívania prír. zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekol. stability vrátane plôch zelene (str. 46)

##### 1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP (str. 49)

##### 1.9. Vymedzenie hranice zastavaného územia obce (str. 51)

##### 1.10. Vymedzenie hranice zastavaného územia obce (str. 51)

1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 57)

##### 1.12 Vymedzenie časti územia, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny (str. 60)

##### 1.13 Stavebné uzávery (str. 60)

#### 2. Regulačné listy rozvojových zámerov (str. 61)

### C. Úprava smernej textovej časti (str. 108)

#### 2.16. Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde) (str. 108)

*(mení sa názov kapitoly z pôvodného názvu „Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)“)*

2.16.1 Štruktúra krajiny (str. 108)

2.16.2 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy (str. 108)

2.16.3 Zdôvodnenie návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy (str. 109)

2.16.4 Návrh na záber lesnej pôdy (str. 111)

*(mení sa názov kapitoly z pôvodného názvu „Návrh na záber lesného pôdneho fondu“)*

## D. Grafické prílohy

Výkresy sú spracované ako samostatná príloha.

### Zoznam záväzných výkresov:

1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia 1:10 000
9. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb 1:5 000

### Zoznam smerných výkresov:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia 1:5 000
3. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia 1:5 000
4. Návrh verejného technického vybavenia – zásobovanie vodou 1:5 000
5. Návrh verejného technického vybavenia – odkanalizovanie 1:5 000
6. Návrh verejného technického vybavenia – plyn, elektrická energia a telekomunikácie 1:5 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability 1:10 000
8. Výkres vyhodnotenia stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde 1:10 000

*(mení sa názov výkresu z pôvodného názvu „Výkres vyhodnotenia stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde“)*

*Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti na platný ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov.*

# **A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI**

## **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Miloslavov - Zmeny a doplnky č. 1/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2013“).

## **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Miloslavov  
Obecný úrad, Alžbetin dvor 181, 900 42 Miloslavov

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**

DMPprojekt s.r.o.  
Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

## **Zodpovedný riešiteľ:**

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

## **Návrhové obdobie**

Do roku 2030.

## **Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú lokality č. 1-1/2013 až 4-1/2013 a lokality platného ÚPN obce s potrebou vykonania zmien platnej záväznej regulácie (podrobnejšie pozri „Cieľ riešenia“ v ďalšom texte), nachádzajúce sa v k. ú. Miloslavov.

Hlavným dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je záujem obce Miloslavov, ako orgánu územného plánovania, zapracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do platného územného plánu obce, komplexne aktualizovať záväznú textovú časť so zohľadnením súčasných potrieb obce a platných predpisov, ako aj zosúladiť územný plán obce s nadradenou dokumentáciou – ÚPN-R Bratislavský samosprávny kraj.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je:

- komplexná úprava zásad a regulatívov v záväznej textovej časti (vypracovaná ako úplné znenie platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov - „Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ - a „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ s vyznačením zmien a doplnkov)
- zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené v platnom ÚPN):
  - VTL-plynovody (nesprávne zakreslené trasy sú navrhované na zrušenie a doplnené je zakreslenie podľa podkladov SPP a.s.)
  - ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava (OP sú mierne korigované podľa aktuálnych podkladov Letiska M. R. Štefánika Bratislava)
  - ochranné pásmo PD Úsvit na zrušenie (OP bolo zrušené „Zmenami a doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“, zrušenie však nebolo premietnuté do grafickej časti platného ÚPN)
- umiestnenie nových rozvojových lokalít mimo zastavaného územia obce:
  - lokalita č. 1-1/2013
- umiestnenie nových rozvojových lokalít v zastavanom území obce:
  - lokalita č. 3-1/2013 (umiestnenie lokality je spojené aj s vymedzením ochranného pásma pohrebiska)
- prehodnotenie regulácie územia v existujúcich a rozvojových lokalitách v zmysle platného ÚPN (spojené so zmenou funkcie):

- lokality č. 2-1/2013, 4-1/2013
- prehodnotenie regulácie územia vo všetkých ostatných existujúcich aj rozvojových lokalitách v zmysle platného ÚPN (bez zmeny funkcie)
- umiestnenie líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti:
  - korekcia hlavnej cestnej komunikácie (vrátane trás technickej infraštruktúry) a doplnenie okružnej križovatky v lokalite č. 18 (pôvodne zakreslené trasy sú navrhované na zrušenie a doplnené je zakreslenie trás podľa aktuálneho stavu)
  - korekcia ostatných cestných komunikácií (vrátane trás technickej infraštruktúry) v lokalite č. 19 (pôvodne zakreslené trasy sú navrhované na zrušenie a doplnené je zakreslenie trás podľa aktuálneho stavu)
  - zrušenie okružnej križovatky na ceste III/0639 navrhovanej v platnom ÚPN (s umiestnením križovatky v tejto polohe obec neuvažuje, nahradí ju okružná križovatka v lokalite č. 18 – v realizácii)
- potreba zosúladenia ÚPN obce s ÚPN-R BSK:
  - zrušenie neaktuálneho zámeru „rezervovania koridoru pre rýchlostnú komunikáciu R7 R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase: križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja v smere územie Trnavského samosprávneho kraja“..

Z pohľadu územného priemetu ÚPN-R BSK do „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné zapracovať žiadne nové zábery, nakoľko tieto boli zapracované do platného ÚPN.

#### Popis nových rozvojových lokalít:

Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie lokality (ZaD č. 1/2013)	Výmera lokality v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2013)
--	1-1/2013	3,2794	Orná pôda	Plochy poľnohospodárskych usadlostí	nová rozvojová lokalita mimo zastavaného územia obce
--	2-1/2013	0,5826	Plochy priemyselnej výroby a skladov s objektami	Plochy občianskej a sociálnej vybavenosti	existujúca lokalita v zastavanom území obce navrhovaná na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
--	3-1/2013	1,0360	Lesy	Špeciálna zeleň - cintoríny	nová rozvojová lokalita v zastavanom území obce
--	4-1/2013	2,1023	Plochy bývania s objektami rodinných domov	Záhradkárské osady	rozvojová lokalita v zmysle platného ÚPN v zastavanom území obce navrhovaná na zmenu funkcie

Celková výmera nových rozvojových lokalít je **7,0003 ha**.

#### Rozsah a metodika spracovania

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ sú zhotovené v nasledovnom rozsahu a obsahu:

#### Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“

Záväzná textová časť je spracovaná ako úplné znenie platného ÚPN obce Miloslavov v znení neskorších zmien a doplnkov a „Zmien a doplnkov č. 1/2013“. Stanovuje zásady a regulatívy, ako aj definície, ktoré sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie). Označenie a poradie kapitol nadväzuje na platný ÚPN.

Smerná textová časť je spracovaná len v rozsahu kapitoly č. 2.16., ktorá je spracovaná ako samostatná príloha platného ÚPN obce Miloslavov v znení neskorších zmien a doplnkov. Označenie kapitoly nadväzuje na platný ÚPN.

- grafická časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – zoznam grafických príloh pozri v úvodnej časti „Obsah“.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Miloslavov“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Označenie a poradie výkresov nadväzuje na platný ÚPN.

**Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:**

- „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

**Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:**

- „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ a dokumentácia bude uložená.

**Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2013 k ÚPN obce**

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013.
- „Územný plán obce Miloslavov“, schválený uznesením OZ v Miloslavove č. 24 zo dňa 07.05.2009, spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“, spracovateľ: Ing. arch. Milan Zelina)
- Požiadavky obce Miloslavov na rozsah zmien a doplnkov.

**Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ so zadáním ÚP obce**

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Miloslavov. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2013“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Miloslavov, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Miloslavov“.

**Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

„Územný plán obce Miloslavov“ bol spracovaný Ing. arch. Alžbetou Sopiřovou a schválený uznesením OZ v Miloslavove č. 24 zo dňa 07.05.2009. Pôvodný územný plán bol jeden krát aktualizovaný („Zmeny a doplnky územného plánu 01/2002 obce Miloslavov“).

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

**Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti**

V lokalite č. 2-1/2013 sa nachádza existujúci výrobný areál, zmena funkčného využitia areálu pre občiansku vybavenosť predstavuje skôr úbytok bilancii. Lokalita č. 4-1/2013 je v zmysle platného ÚPN obce určená na výstavbu rodinných domov, zmena funkčného využitia na záhradkársku osadu predstavuje taktiež skôr úbytok bilancii. Z úbytku bilancii v lokalitách č. 2-1/2013, 4-1/2013 budú vykryté bilancie v lokalite č. 1-1/2013 určenej na rozvoj poľnohospodárskych usadlostí, v lokalite č. 3-1/2013 sa nepočíta so žiadnym nárastom, nakoľko sa jedná o rozšírenie existujúceho cintorína.

V zmysle vyššie uvedeného popisu pri bilanciách nepočítame s nárastom počtu obyvateľov, návštevníkov ani zamestnancov.

**Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia****Automobilová doprava**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je súčasťou k. ú. Miloslavov.

V zmysle ÚPN VÚC Bratislavský kraj bol v okrajovej časti k. ú. Miloslavov navrhovaný koridor plánovanej rýchlostnej komunikácie R7, s ktorým v súčasnosti platný ÚPN-R BSK v pôvodnej polohe už neuvažuje – rezervovanú trasu sme z uvedeného dôvodu navrhli na zrušenie.

Riešeným územím prechádzajú komunikácie regionálneho významu – cesta III/06304 a III/06302. Pri návrhu rozvojových lokalít je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest:

- **mimo zastavané územie**

cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101

- **v zastavanom území**

cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6101.

Riešená lokalita č. 2-1/2013 je už v súčasnosti napojená na existujúcu cestu III. triedy, prechádzajúcu v dotyku s lokalitou. Riešené lokality č. 3-1/2013 a 4-1/2013 sú taktiež už v súčasnosti napojené na existujúce miestne komunikácie, prechádzajúce v dotyku s lokalitami. Riešená lokalita č. 1-1/2013 je v súčasnosti napojená na existujúcu účelovú komunikáciu, prechádzajúcu v dotyku s lokalitou, v prípade rozvoja lokality odporúčame realizovať povrchové úpravy tejto komunikácie.

Návrh prípadných areálových komunikácií bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

### **Letecká doprava**

Do k. ú. Miloslavov zasahujú ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a nesmerového majáka NDB, zakreslené v grafickej časti. Pri spracovaní podrobnejších stupňov PD v lokalite č. 1-1/2013 je potrebné pri zonálnom riešení dôsledne zohľadniť najmä ochranné pásma nesmerového majáka NDB a postupovať v súlade s pokynmi Doprvného úradu a Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

### **Železničná doprava**

Územím obce Miloslavov prechádza železničná trať 131 Bratislava - Dunajská Lužná – Komárno, ktorá svojím ochranným pásmom nezasahuje riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

### **Hromadná doprava osôb**

So zriadením zastávok HD sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ neuvažuje, riešené lokality budú pokryté z existujúcich zastávok HD a zastávok navrhovaných v platnom ÚPN.

### **Statická doprava**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ si parkovanie a odstavovanie áut zabezpečí majiteľ na vlastnom pozemku.

V mieste príp. občianskej vybavenosti sa vybudujú parkovacie stojiská v počte, ktorý sa vypočíta podľa STN 73 6110. Ich počet bude závisieť od funkčnej náplne vybavenosti i od jej kapacity. Návrh týchto parkovísk bude predmetom projektovej dokumentácie vybavenosti.

### **Nemotoristické dopravy**

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú vybudované pešie trasy pozdĺž cesty III. triedy – v dotyku s lokalitou č. 2-1/2013. Prípadné budovanie chodníkov v rámci ostatných lokalít určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

V miestach priechodov pre peších sa navrhnu bezbariérové úpravy vybavené aj pre pohyb nevidiacich a slabozrakých v zmysle vyhlášky č. 532/2002.

## **Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky a hydromelioračné opatrenia**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nenachádzajú žiadne vodné toky.

Riešené územie lokality č. 1-1/2013 sa nachádza v záujmovom území závlah. Riešené územie lokalít č. 2,3,4-1/2013 sa nachádza mimo záujmového územia závlah.

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. „vodný zákon“ urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne zhodnotenia (riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37)

- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách.

### Zásobovanie pitnou vodou

#### Súčasný stav

V obci Miloslavov je vybudovaný verejný vodovod s napojením na vodný zdroj Šamorín, rozvodná sieť je z rúr PVC o dimenziách DN100 s DN150.

#### Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN. Nároky na pitnú vodu budú bilancované v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď bude známy presný rozsah investičných zámerov.

#### Navrhované riešenie

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody a protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov.

Navrhované rozvojové lokality sa napoja na potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách. Rozvodná sieť pitnej vody bude uložená vo verejných komunikáciách a bude opatrená požiarnymi hydrantmi.

Vzhľadom na situovanie a charakter lokality č. 1-1/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť aj realizáciu domových studní.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou jednotlivých rozvojových lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

#### Súčasný stav

Obec Miloslavov má vybudovanú splaškovú kanalizáciu gravitačno-prečerpávaciu so smerovaním odpadu do ČOV Hamuliakovo s recipientom vodná zdrž Hrušov (je súčasťou sústavy skupinovej kanalizácie „Rovinka-Miloslavov-Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo“).

Likvidácia zrážkových odpadových vôd z ciest a spevnených plôch je riešená do cestných priekop a vsaku.

#### Množstvo splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových vôd nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

#### Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď  $A = 7,0 \text{ ha}$
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu  $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa  $i = 142 \text{ l/sec.ha}$

Za kritický dážď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dážď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd  $Q = \Psi \cdot i \cdot A$ :

$$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 7,0 \text{ ha} = 397,6 \text{ l/sec.}$$

#### Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bude potrebné zabezpečiť odkanalizovanie.



Splaškové odpadové vody navrhujeme riešiť samostatnou stokovou sieťou DN 300 mm PVC s vyústením do splaškovej kanalizácie susediacich lokalít. Bude sa jednať o stokovú sieť kombinovanú, gravitačno-prečerpávaciu. Počet čerpacích staníc bude upresnený až v ďalšom stupni PD. Splašková stoková sieť bude vedená v miestnych komunikáciách lokalít po spáde smerom k existujúcim resp. navrhovaným uličným stokám v kontaktných územiach.

Stoková sieť splaškových odpadových vôd sleduje miestne komunikácie, bude uložená vo verejnom priestranstve (vrátane čerpacích staníc).

Vzhľadom na situovanie lokality č. 1-1/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť aj realizáciu žump.

Podrobný návrh odkanalizovania rozvojových lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

#### Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku navrhujeme vyústením do vsaku, a to pomocou štrkopieskovej drenáže vedenej pozdĺž miestnych komunikácií a spevnených plôch.

V prípade odvádzania dažďových vôd do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, na základe ktorého bude potvrdená možnosť vsakovania. V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

#### Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

##### Súčasný stav

Obec Miloslavov je zásobovaná el. energiou z distribučného vedenia VN 22 kV č. 228 (61/228) z RZ Podunajské Biskupice. Zásobovanie sa uskutočňuje prostredníctvom viacerých transformačných staníc.

##### Predpokladané nároky na el. energiu

Stanovenie požadovaného výkonu nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

##### Zdroj elektrickej energie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD.

Pre napájanie lokalít č. 2,3,4-1/2013 elektrickou energiou sa pravdepodobne využije existujúca nn sieť. Z dôvodu väčšej vzdialenosti lokality č. 1-1/2013 od najbližšieho nn rozvodu je možné, že bude potrebné vybudovať novú transformovňu.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s. El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

##### Iné nadradené el. siete

V okrajových častiach k. ú. Miloslavov sú vedené vonkajšie trasy ZVN 400 kV a 110 KV vzdušného vedenia elektrickej energie:

- V429/8499: P. Biskupice – Gabčíkovo,
- V439: Križovany – P. Biskupice,
- V498: Stupava – P. Biskupice.

Do riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ tieto nadradené el. siete ani ich zariadenia **nezasahujú**.

#### Požiadavky na ďalšie stupne PD

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s.

El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

### **Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom**

#### Súčasný stav

Obec Miloslavov je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 500, PN 40 Nová Dedinka – Bratislava vysokotlakovou prípojkou DN 80, PN 40 cez regulačnú stanicu plynu RS 1200/2/1, so vstupným tlakom 4 MPa a výstupným tlakom 300 kPa. Skriňová regulačná stanica je osadená na západnom okraji zastavaného územia miestnej časti Miloslava, pri ceste K jazeru a slúži pre zásobovanie zemným plynom miestnej časti Miloslava a Alžbetin dvor. Regulačná stanica bola daná do prevádzky v roku 1993.

#### Bilancia ZP

Bilancia ZP nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k zásadnému navýšeniu nárastu oproti bilanciam platného ÚPN. Nároky na ZP budú bilancované v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď bude známy presný rozsah investičných zámerov.

#### Technické riešenie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ na zemný plyn bude riešené v ďalších stupňoch PD.

Navrhované lokality navrhujeme napojiť na zemný plyn (ZP), a to na STL verejný plynovod. Plynovod navrhujeme trasovať v chodníku, vedľa miestnej komunikácie, pod úrovňou terénu.

Vzhľadom na situovanie a charakter lokality č. 1-1/2013 do polohy značne vzdialenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zvážiť pre zásobovanie teplom využitie el. energie, alternatívnych druhov energie.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

#### Iné nadradené plynovodné siete

Do riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nezasahujú žiadne nadradené plynárenské siete ani ich zariadenia.

Existujúce VTL-plynovody (DN 2x500 PN 40, DN 300 N 40), ktoré boli zakreslené v platnom ÚPN boli z dôvodu nesprávneho zakreslenia zrušené a zároveň doplnené podľa aktuálnych podkladov SPP a.s..

#### Požiadavky na ďalšie stupne PD

- vo vyšších stupňoch PD bude nutné spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať s SPP - Distribúcia a. s. Bratislava
- RD projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyššom stupni PD vypracovať „Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnosť“- pre zónu.

### **Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie**

V riešenom území sa uvažuje sa s výstavbou poľnohospodárskych usadlostí, záhradných chát, občianskej vybavenosti, cintorína a pod.

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry bola určená v rámci platného ÚPN – navýšenie pre rozvojové lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre nové lokality budú nové uzly telekomunikačných služieb pripojené prostredníctvom telekom. siete na ústredňu Miloslavov. Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii miestnych optických káblov z ústredne, ktoré sa zafukujú do vopred realizovaných HDPE rúr, výstavby uzlov telekomunikačných služieb – VTS a následnej realizácie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Výstavba miestnej optickej siete v oblastiach UTS spočíva v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

Vzhľadom na situovanie a charakter lokality č. 1-1/2013 do polohy značne vzdalenej od zastavaného územia obce, je možné v ďalšom stupni PD zväziť len využívanie služieb mobilných operátorov.

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

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.

### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ je schválený „Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväzná časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013. Regulatívy, vzťahujúce sa na obec Miloslavov uvádzame v nasledujúcom texte:

#### ***I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja***

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

##### ***1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:***

1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,

1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbálnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,

1.3.3. rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,

1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,

1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.6.1. verejnej správy,

1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

1.3.6.3. špeciálnych škôl,

1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,

1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,

1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,

1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,

1.3.6.8. obchodných stredísk,

1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni

1.3.7. vytvárať a rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy v priestoroch (1.) Záhorská Bystrica/Devínska Nová Ves – Lamač – Stupava, (2.) Rača – Svätý Jur, (3.) mestská časť Nové Mesto – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Vajnory – Chorvátsky Grob, (4.) Podunajské Biskupice – Rovinka – Dunajská Lužná, (5.) južne od Petržalky vo väzbe na Jarovce a Rusovce, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.7.1. stredných odborných, resp. učňovských škôl,

1.3.7.2. zdravotníckych a ambulancií všeobecných lekárov a zubnými ambulanciami,

1.3.7.3. služieb remeselného charakteru,

1.3.7.4. obchodných so základným sortimentom tovarov,

1.3.7.5. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrnohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,

- 1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,
- 1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (sieť a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, sieť a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúcu potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,
- 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:
- 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
  - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
  - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

## 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

### 2.1. V oblasti hospodárstva:

- 2.1.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Bratislavského kraja a to najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, resp. v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú značný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a rozvoj zamestnanosti, a podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 2.1.2. vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja,
- 2.1.3. rozvíjať existujúce a v schválených územnoplánovacích dokumentáciách uvažované priemyselné parky,
- 2.1.4. vytvárať podmienky a predpoklady pre vznik a rozvoj vedecko-technologicky orientovaných parkov na základe zhodnotenia ich lokalizačných faktorov,
- 2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,
- 2.1.6. počítať v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

### 2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,
- 2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

### 2.3. V oblasti ťažby:

- 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- 2.3.3. podporovať možnosť rozvoja/revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch,
- 2.3.4. podporovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,
- 2.3.5. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),
- 2.3.6. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty,
- 2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,

## 3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

### 3.1. V oblasti školstva:

- 3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškolovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy.

### 3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobých chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

### 3.3. V oblasti sociálnych vecí:

- 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,

3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľádovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

#### 4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.2. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím:

4.2.1. špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom sídelnom páse minimálne stredoeurópskeho významu, v úseku Viedeň – Bratislava – Győr – Budapešť,

4.2.2. výhodných dopravných napojení medzinárodného významu.

4.3. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, tranzitnom, obchodnom turizme) a Bratislavy ako vstupnej brány na Slovensko, podporovať rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11.3. na území Podunajskej nížiny:

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

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

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

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

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

4.12.2. pobyty pri vode, termálne kúpaliská a kúpaliská:

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

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

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

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

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

4.12.5. cykloturistiku:

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

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

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

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

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

4.12.6. hipoturistiky:

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

4.12.6.2. rezervovať trasy pre vybudovanie jazdeckého chodníka Márie Terézie (Budapešť /Malé Karpaty /Kopčany, tzv. chodník „Po stopách Habsburgovcov“),

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

- 4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,
- 4.12.9. agroturistiku:
- 4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,
- 4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),
- 4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:
- 4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhlučných, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),
- 4.12.12. individuálnu rekreáciu:
- 4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia
- 4.12.13. prímestskú rekreáciu
- 4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,
- 4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,
- 4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,
- 4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,
- 4.12.13.5. podporovať využitie rekultivovaných území po ťažbe pre prímestskú rekreáciu,
- 4.13. vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.

## 5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

### 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

- 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
- 5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov
- 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

### 5.2. V oblasti ochrany prírody:

- 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Dunajské luhy, Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty a Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
- 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

### 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

- 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBC) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBK) a nadregionálneho (NRBc) významu (PBC Devínska Kobyla, PBC Moravskodubský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBK Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy
- 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
- 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
- 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,
- 5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,
- 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládka odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,
- 5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresii, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,
- 5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieroznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorkej nížiny,
- 5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,
- 5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

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

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

- 5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,
- 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržiavania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
- 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v priľahlej časti rieky Dunaj,
- 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy
- 5.4.9. rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) a neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.

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

- 6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinnárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinnársky potenciál územia.
- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinnnej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- 6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 6.10. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.11. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.12. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 6.14. Identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu.
- 6.15. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.
- 6.17. Podporovať budovanie krajinnnej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 6.18. Chrániť lemové/pufrové územia lesných masívov.
- 6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 6.20. Podporovať revitalizáciu (sprirodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 6.21. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávinnno-bylinné porasty.
- 6.22. Zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu.
- 6.23. Využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy.
- 6.24. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 6.26. Budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území.
- 6.27. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky **rekreačnej krajinnnej štruktúry** a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.
- 6.33. Chrániť a rozvíjať obraz **poľnohospodárskej krajiny**:
- 6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
- 6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.
- 6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

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

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

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

7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

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

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

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

7.3.11. pamätihodností, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

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

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

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

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

## 8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

### Medzinárodné a celoštátne súvislosti

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

### Regionálne súvislosti

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

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

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

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

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

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

### Cestná infraštruktúra

8.19. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest III. triedy:

8.19.5. III/06304 obchvat Dunajskej Lužnej južne s prepojením ciest I/63, III/06304,

### Železničná infraštruktúra

8.22. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácii a zdvojkolajnenie v úseku žst. Bratislava-Nové mesto – Nové Košariská.

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

### Infraštruktúra leteckej dopravy

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

8.33. Podporovať rozvoj letiska M.R. Štefánika Bratislava:

8.33.1. zabezpečiť napojenie letiska na nosný systém hromadnej dopravy a integrovaný systém prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,

### Infraštruktúra kombinovanej dopravy

8.34. Rezervovať a rešpektovať priestor pre lokalizáciu trimodálneho verejného terminálu intermodálnej prepravy v lokalite Bratislava – Pálenisko, vrátane rozvoja dopravných napojení.

## 9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

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

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

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

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

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

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

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

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

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

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

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



- 9.5.2. podporovať budovanie nových zdrojov tepla ako centrálnych zdrojov pre novú výstavbu, nakoľko z hľadiska životného prostredia majú dobré rozptylové podmienky; prípravu teplej úžitkovej vody riešiť ako decentralizovanú, t.j. budovaním výmenníkových staníc tepla v jednotlivých objektoch napojených na centrálny zdroj tepla,
- 9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,
- 9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,
- 9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektivnosť ich vykurovania.
- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:
- 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívodových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.
- 9.8. V oblasti odkanalizovania a čistenia odpadových vôd:
- 9.8.6. realizovať výstavbu kanalizácií s čistiťňami odpadových vôd prioritne v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.
- 9.9. V oblasti telekomunikácií:
- 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,
- 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou,
- 9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom,
- 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:
- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
- 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

## 10. Záväznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

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

## II. Verejnoprospešné stavby

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

### 1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

#### Cestná infraštruktúra

1.8. Preložky a nové trasy ciest III. triedy:

1.8.5. III/6304 obchvat Dunajskej Lužnej južne s napojením na cestu I/63,

#### Železničná infraštruktúra

1.11. Modernizácia trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácii a zdvojkolajnenia v úseku žst. BA-Nové mesto – Nové Košariská a s tým spojené zariadenia a križovania ciest.

### 6. V oblasti odpadového hospodárstva

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

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

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

Zoznam skratiek:

AGC – Accord européen sur les grandes lignes internationales de Chemin de fer (Európska dohoda o hlavných železničných medzinárodných tratiach)

AGR – Accord européen sur les grandes routes de trafic international (Európska dohoda o hlavných cestách s medzinárodnou prevádzkou)

AGTC – Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes (Európska dohoda o hlavných tratiach medzinárodnej kombinovanej dopravy a ich zariadeniach)

BSK – Bratislavský samosprávny kraj

ČOV – čistiareň odpadových vôd

ČS – čerpacia stanica

GSM – Globálny systém pre mobilnú komunikáciu (Groupe Spécial Mobile)

CHKO – chránená krajinná oblasť

CHVO – chránené vodohospodárske územie

ITF – Medzinárodné dopravné fórum

MČ – mestská časť

MUK – mimoúrovňová križovatka

NN – nízke napätie

*NRBc – nadregionálne biocentrum*  
*NRBk – nadregionálny biokoridor*  
*PBc – provincionálne biocentrum*  
*PBk – provincionálny biokoridor*  
*PO – prechodový objekt*  
*PPC – paroplynový cyklus*  
*P+R+B - Park&Ride&Bike*  
*SV – skupinový vodovod*  
*TEN-T – Trans European Network for Transport (Transeurópska dopravná sieť)*  
*TIOP – Terminál integrovanej osobnej prepravy*  
*TR - transformovňa*  
*ÚNS – Ústredná nákladná stanica*  
*ÚPN – územný plán*  
*ÚSES – územný systém ekologickej stability*  
*VDJ – vodojem*  
*VN – vysoké napätie*  
*VRT – vysokorýchlostná trať*  
*VTL – vysoký tlak*  
*VVN – veľmi vysoké napätie*  
*VVTL – veľmi vysoký tlak*  
*ZVN – zvlášť vysoké napätie*  
*ŽSR – Železnice Slovenskej republiky*

Z pohľadu územného priemetu ÚPN-R BSK do “Zmien a doplnkov č. 1/2013” nie je potrebné zapracovať žiadne nové zámery, nakoľko tieto boli zapracované do platnej ÚPD. V zmysle ÚPN-R BSK je zmenené len označenie biokoridoru regionálneho významu RBk XXXIII Dunaj – Malý Dunaj.

Z dôvodu neaktuálnosti niektorých pôvodných zámerov ÚPN-R BSK bolo potrebné v “Zmenách a doplnkoch č. 1/2013” vypustiť tento zámer:

- rezervovanie koridoru pre rýchlostnú komunikáciu R7 R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase: križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja v smere územie Trnavského samosprávneho kraja.

## B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Text je spracovaný ako úplné znenie platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“) a „Zmien a doplnkov č. 1/2013“. Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2013).

Zásady a regulatívy, ako aj definície, stanovené v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, okrem „Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“.

*Poznámka: Text „Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ je zaradený len kvôli komplexnosti záväznej textovej časti, je prevzatý doslovne (bez zmien a doplnkov, t. j. bez zásahu do znenia textu), ale vzhľadom k tomu, že nebol spracovaný v nadväznosti na štruktúru platného ÚPN, jednotlivé časti textu sú vhodne zaradené do príslušných kapitol. Pre „Zmeny a doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ sa nevzťahujú definície, všeobecne stanovené pre rozvojové zámery v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“, preto túto dokumentáciu je možné aj naďalej používať samostatne.*

>> Pôvodný text kapitoly č. 1 sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>

### 1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Záväzná časť územného plánu obce Miloslavov v zmysle vyhlášky c. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-R BSK VÚC Bratislavského kraja, v znení neskorších Zmien a doplnkov,
- VZN BSK c. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK c. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,
- Záväzná časť „Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“ vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013
- Územného plánu sídelného útvaru Miloslavov, rok 1997, v znení zmien a doplnkov 2001, a 2003, 01/2012 – záväzná časť.

Z ÚPN-R BSK VÚC Bratislavského kraja je nevyhnutné najmä:

5.14 rezervovať koridor pre rýchlостnú komunikáciu R7 R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase: križovatka diaľnice D4 Rovinka obchvat juhom – Dunajská Lužná obchvat juhom – hranica Bratislavského kraja v smere územie Trnavského samosprávneho kraja,

5.18 rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km.

8.22. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlост 120 km/h ...

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

Návrh záväznej časti v grafickej prílohe (výkres c. 9: Schéma záväzných častí riešenia, M 1:10 000) vyznačuje:

- urbanistické zóny ÚPN SÚ Miloslavov, rok 1997, Zmeny a doplnky 2001, a 2003, 01/2012, ktoré nie sú predmetom riešenia, nakoľko ich regulácia, ktorá bola schválená v záväznej časti pôvodnej územno-plánovacej dokumentácie, sa potvrdzuje v plnom rozsahu, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov pôvodnej regulácie v textovej časti
- navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom regulácie riešeného územného plánu obce Miloslavov
- navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom novej regulácie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý regulačný blok (rozvojový zámer – RZ). Regulačný blok (rozvojový zámer) je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie:

- **preluky p1 až p45 preluky** - predstavujú potenciálne stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v zastavanej štruktúre obce, ktorá je navrhnutá ako stabilizované územie, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny,
- **rozvojové zámery RZ 1 až RZ 3, RZ 5 až RZ 20 a RZ A a RZ C** - predstavujú nezastavané územia – plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období do roku 2020,
- **rozvojové zámery RZ 21 až RZ 27, RZ B** - predstavujú výhľadový územný potenciál obce na nezastavaných územiach - plochách poľnohospodárskej pôdy, ktorých rozvoj je podmienený schválením Zmien a doplnkov Územného plánu obce Miloslavov, rok 2009, preto nie sú regulované v tejto záväznej časti,
- **rozvojové zámery RZ 1-1/2013 až RZ 4-1/2013** - predstavujú nové rozvojové lokality v zastavanom území obce (3-1/2013) a mimo zastavaného územia obce (1-1/2013), existujúcu lokalitu v zastavanom území obce navrhovanú na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia (2-1/2013) a rozvojovú lokalitu v zmysle platného ÚPN v zastavanom území obce navrhovanú na zmenu funkcie (4-1/2013).

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia, ktoré nie sú uvedené v tejto záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a v záväzných častiach ÚPN SÚ Miloslavov, 1997, Zmeny a doplnky 2001, a 2003, 01/2012, 1/2013 majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole 22. Záväzná časť – úvodná časť kapitoly)

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

**Záväzné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov dopĺňajú a menia záväzné časti Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009 o nasledujúce:**

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia na funkciu obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 9, 10, 11 a 14, vyhlášky MJP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej výroby a skladov s objektmi a poľnohospodárskej výroby s objektmi podľa Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009.

Návrh záväznej časti týchto Zmien a doplnkov rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja č. 1.7, 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 2.3, 2.4, 2.9, 3.1, 3.18, 4.5, 4.6, 4.7, 5.4, 5.4.1, 5.5, 5.14, 5.18, 6.3, 6.8, 6.12 – 6.12.4, 6.13 – 6.13.2.5, 6.15, 6.16 a verejnoprospešné stavby č. 3.1, 5.3, 7., 14., 15.

(Poznámka: regulatívy v zmysle VZN BSK c. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktoré bolo platné v čase schválenia „Zmien a doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“).

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné krajinné-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky)

##### Regulatívy priestorového usporiadania:

- Regulatívy priestorového usporiadania sú definované pre celé záujmové územie.
- Pre funkčné časti územia sú stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania:
  1. **Koeficient zelene** vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.
  2. **Koeficient zastavanosti** vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena I) sú definované priestorové usporiadania pre jednotlivé funkčné plochy:
  1. obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,

2. občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
3. športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

podľa nasledujúcich záväzných regulatívov:

1. **Maximálna podlažnosť.**
2. **Maximálna absolútna výška objektov** vo vzťahu k rastlému terénu.

#### Regulatívy funkčného využitia:

- Hlavné využitie navrhovaných troch funkčných plôch je:
  1. **Obytné územie** sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.
  2. **Územia občianskej vybavenosti** sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.
  3. **Športové a rekreačné územie** zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

V ďalšom bode, podľa písm. b) *(Poznámka: nasledujúci text podľa tejto dokumentácie)* tejto záväznej časti sú definované: Prístupné a Zakazujúce funkčné využitia.

- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) tejto záväznej časti sú definované funkčné využitia pre jednotlivé sektory.

#### Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). *(Poznámka: kapitola 1.7 podľa tejto dokumentácie)* tejto záväznej časti.

#### Regulatívy krajinné-ekologické:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) *(Poznámka: kapitola 1.8 podľa tejto dokumentácie)* a aj písm. e) *(Poznámka: kapitola 1.7 podľa tejto dokumentácie)* tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

#### Regulatívy dopravné, technické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného a technického vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravné a technické sú podrobne riešené v bode, písm. d). *(Poznámka: kapitola 1.5, 1.6 podľa tejto dokumentácie)* tejto záväznej časti.

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole b. 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))*

Zájumové územie je podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov polyfunkčným územím definovaným v troch základných funkčných plochách a to:

1. obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
2. občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
3. športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

### 1. Obytné územie je definované nasledovne:

#### *Hlavné funkčné využitie:*

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

#### *Prípustné funkčné využitie:*

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

#### *Zakazujúce funkčné využitie:*

definuje neprípustné funkcie pre riešenie zón, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

### 2. Občianska vybavenosť je definovaná nasledovne:

#### *Hlavné funkčné využitie:*

Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.

#### *Prípustné funkčné využitie:*

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.

#### *Zakazujúce funkčné využitie:*

definuje neprípustné funkcie pre riešenie zón, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

### 3. Športové a rekreačné územie je definované nasledovne:

#### *Hlavné funkčné využitie:*

Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

#### *Prípustné funkčné využitie:*

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.

#### *Zakazujúce funkčné využitie:*

definuje neprípustné funkcie pre riešenie zón, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

## 1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania územia treba pri realizácii rozvojových zámerov územného plánu dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
  - obraz sídla a existujúcu siluetu miestnej časti Alžbetin dvor, tvorenú rímsko-katolíckym kostolom Božieho milosrdenstva,
  - územné rozdelenie zastavanej štruktúry miestnych častí Alžbetin dvor a Miloslavov,
  - charakter okolitej krajiny, tvorenej ornou pôdou, ovocnými sadiami a lesom, ktorý sa nachádza v dotyku so zastavaným územím miestnej časti Alžbetin dvor,
- dotvoriť
  - hlavné ťažiskové priestory miestnych častí (Radničné a Lipové námestie),
  - poľnohospodársku krajinu líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
- rešpektovať
  - založenú pôdorysnú osnovu miestnych častí Alžbetin dvor a Miloslava,
  - výškovú hladinu vidieckej zástavby,
  - stavebnú čiaru a hmotovo-priestorové riešenie zástavby,
- intenzifikovať zastavané územie obce
  - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbia okolitej vidieckej zástavbe.

## 1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 1 a 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1:10000 a M 1:5000).

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovaných časových etapách.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
  - plochy bývania v rodinných domoch,
  - plochy bývania v bytových domoch, (v riešenom území sú navrhované len ako doplnkové funkčné využitie)
- rekreačné územie
  - plochy športu a rekreácie,
  - plochy športu a agroturistiky
  - plochy záhradkárskeho osídlenia
  - plochy cintorínov
- výrobné územie
  - plochy nezávadnej výroby a skladového hospodárstva,
  - plochy poľnohospodárskej výroby,
  - plochy technickej infraštruktúry
  - plochy poľnohospodárskych usadlostí
- územie občianskej vybavenosti – plochy občianskej a sociálnej vybavenosti.

**Vysvetlivky k funkčnej regulácii rozvojových zámerov (RZ):**

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

**1.2.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

**Obytné územie** sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská ~~tvoria plochy bývania v rodinných a bytových domoch včítane plôch základnej občianskej vybavenosti miestneho významu.~~

**Návrh plôch Obytného územia:**

- bývanie v rodinných domoch
  - **preluky:** p1 – p45
  - **rozvojové zábery:** RZ 1, RZ 2, RZ 3, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9, RZ 10 ~~časť~~, RZ 11, RZ 12, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19 ~~časť~~, RZ 20 ~~časť~~,

~~• bývanie v bytových domoch~~

~~- **rozvojové zábery:** RZ 10 časť, RZ 18 časť, RZ 19 časť.~~

~~- **stav – existujúce plochy bývania v rodinných domoch**~~

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby bývania v rodinných domoch.*

Základná charakteristika

- plochy slúžiace ~~výhradne~~ najmä pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov ~~samosťatne stojacich~~ izolovanej resp. ~~radových a átriových~~ združenej zástavby a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva,

*Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia (§ 43b, odsek 3 Stavebného zákona).*

~~• plochy slúžiace pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby – bytové domy.~~Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- ~~• bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),~~
- ~~• dopravná a technická obsluha územia.~~

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných alebo bytových domoch,

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu v zmysle Regulačných listov rozvojových zámerov - v existujúcej zástavbe a v niektorých vymedzených rozvojových zámeroch je bývanie v bytových domoch neprípustným funkčným využitím
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),



- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokového zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

#### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení ~~nadmiestneho významu~~ nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce,
  - individuálna chatová rekreácia,
  - špeciálna zeleň – cintorín,
  - skládky odpadov,
  - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov
  - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

### 1.2.2 REKREAČNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

**Rekreačné územie** tvoria plochy športu a rekreácie miestneho až regionálneho významu, plochy športu a agroturistiky, plochy záhradkárskych osád a plochy cintorínov.

#### **Návrh plôch Rekreačného územia – plochy športu a rekreácie:**

- rozvojové zámery: RZ 17, ~~RZ 20 – časť~~

#### Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení a plôch verejnej a parkovej zelene.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny).

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- záhradkárske a chatové osady,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
- plochy technických zariadení ~~nadmiestneho významu~~ nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

**Rekreačné územia – plochy športu a agroturistiky:**

- **stav – existujúce plochy športu a agroturistiky**

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby športu a agroturistiky.*

Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj športových a agroturistických plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení a plôch verejnej a parkovej zelene.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami agroturistiky s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň).

**Prípustné doplnkové funkčné využitie**

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- záhradkárske a chatové osady,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, jazdné chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

**Neprípustné funkčné využitie**

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

**Rekreačné územia – plochy záhradkárskych osád**

- **stav – záhradkárska osada pri železničnej trati**

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby záhradkárskej osady.*

**Základná charakteristika**

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov.

**Dominantné funkčné využitie**

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov.

**Prípustné doplnkové funkčné využitie**

- plochy zariadení technickej infraštruktúry,
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

**Neprípustné funkčné využitie**

- ~~zákaz umiestňovať objekty inej ako rekreačnej funkcie a vykonávať činnosti, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali rekreačnú funkciu. všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.~~

**Rekreačné územia – plochy záhradkárskeho osídlenia**

- **rozvojové zámery:** RZ 4-1/2013

Základná charakteristika

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov

Dominantné funkčné využitie

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov,
- plochy zariadení technickej infraštruktúry,
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chat, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

**Plochy cintorínov**

- **stav – existujúce plochy cintorínov**

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcich cintorínov.*

Základná charakteristika

- predstavuje plochy cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím
- plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

**Plochy cintorínov**

- **rozvojové zámery:** RZ 3-1/2013

Základná charakteristika

- predstavuje plochy určené pre rozvoj cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- zberný dvor so stavbami slúžiacimi pre zber a úschovu triedeného odpadu a strojných mechanizmov
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Neprípustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

### 1.2.3 VÝROBNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLOCH

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

**Výrobné územie – plochy priemyslu a skladov** ~~Plochy drobnej remeselnej výroby, výrobných služieb, distribúcie, skladov a autodopravy miestneho významu~~

- ~~rozvojové zámery: RZ 4~~
- stav – existujúce plochy priemyslu a skladov

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby priemyslu a skladov.*

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj výroby, skladov, remeselnej výroby a výrobo-obslužnej vybavenosti miestneho významu.

Dominantné funkčné využitie

- drobné prevádzky výrobného charakteru,
- prevádzky remeselnej výroby,
- prevádzky autodopravy,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,

- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- zberný dvor.

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

### **Výrobné územie – plochy poľnohospodárskej výroby**

- **stav – existujúce plochy poľnohospodárskej výroby**

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby poľnohospodárskej výroby.*

#### Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj poľnohospodárskej výroby.

#### Dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba,

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky autodopravy,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,

- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

### Výrobné územie - plochy poľnohospodárskych usadlostí

- **rozvojové zábery:** RZ 1-1/2013

#### Základná charakteristika

- predstavuje 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)

#### Dominantné funkčné využitie

- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60%,

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- športové plochy a zariadenia
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

#### Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

## 1.2.4 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

>> „Zmeny a doplnky č. 1/2013“: >>

Územie občianskej vybavenosti tvoria plochy občianskej a sociálnej vybavenosti, zabezpečujúce potreby obyvateľstva.

### Územie občianskej vybavenosti:

- **rozvojové zábery:** RZ 2-1/2013
- **stav – existujúce plochy občianskej a sociálnej vybavenosti**

*Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby občianskej a sociálnej vybavenosti.*

#### Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb

#### Dominantné funkčné využitie

- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov,
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov
- hlučné zábavné zariadenia,
- činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce
- individuálna chatová rekreácia
- špeciálna zeleň – cintorín
- skládky odpadov,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.

## 1.2.45 ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

#### ÚPN obce Miloslavov prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- ~~plochy bývania s objektmi rodinných domov~~ obytné územie - návrh: preluky a RZ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20
- ~~plochy bývania s objektmi bytových domov~~ - návrh: RZ 10, 18, 19 (max. 10 % z celkovej výmery rozvojového zámeru),
- ~~plochy územie občianskej vybavenosti~~ - návrh:
  - ~~miestna časť Alžbetin dvor:~~
    - ~~RZ 8 (obchodná vybavenosť a služby obyvateľstvu), obchodná vybavenosť v samostatných objektoch alebo integrovaná s bývaním v navrhovaných v objektoch rodinných domov,~~
  - miestna časť Miloslavov:
    - ~~RZ 11 (obchodná vybavenosť a služby obyvateľstvu), obchodná vybavenosť v samostatných objektoch alebo integrovaná s bývaním v navrhovaných v objektoch rodinných domov,~~
    - RZ 2-1/2013 – plochy občianskej vybavenosti - zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb, v samostatných objektoch alebo integrované s bývaním v bytových domoch,
- ~~plochy športu a rekreácie~~ rekreačné územie - návrh:
  - miestna časť Alžbetin dvor:



RZ 3 (izolačná zeleň),

RZ 3-1/2013 – plochy cintorínov

RZ 4-1/2013 – plochy záhradkárskeho osád

- miestna časť Miloslavov:

RZ 17 – športové plochy a zariadenia miestneho významu,

RZ 20 časť – športové plochy a zariadenia miestneho až regionálneho významu,

- **plochy výroby a skladov výrobné územie - návrh:**

~~miestna časť Alžbetin dvor:~~

~~RZ 4 – plochy nezávadnej výroby, stavebníctva, skladového hospodárstva a výrobné obslužných aktivít,~~

- miestna časť Miloslavov

RZ 1-1/2013

- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:**

líniové a plošné stavby technickej infraštruktúry;

- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry**

- **návrh:**

miestne komunikácie:

- RZ A – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,

- miestne obslužné a prístupové komunikácie funkčnej triedy

C2 a C3,

zjazdové chodníky – D1,

RZ C - pešia a cyklistická trasa,

plochy statickej dopravy,

- **výhľad:**

~~územná rezerva pre rýchlostnú komunikáciu R7,~~

RZ B – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,

územná rezerva pre južný obchvat cesty III/06304;

- **plochy verejnej zelene a izolačnej zelene**

~~miestna časť Alžbetin dvor:~~

RZ 3 (izolačná zeleň),

~~miestna časť Miloslavov:~~

RZ 11 (izolačná zeleň),

RZ 18, 19, 20 (izolačná zeleň v území bezpečnostného pásma VTL plynu s možnosťou využitia na športové plochy bez stavebnej činnosti).

#### Plošné výmery rozvojových zámierov

Rozvojové zámery	Výmera v ha	RD+BD	ŠP	VV	OV	DO+VZ	Časová etapa výstavby
Preluky p1-45	3,4608	3,4608					do roku 2020
1	14,9330	11,9464				2,9866	do roku 2020
2	1,6983	1,4983				0,2000	do roku 2020
3	2,8885	0,5777				2,3108	do roku 2020
4	0,8992			0,8992			do roku 2020

5	2,3087	1,9587				0,3500	do roku 2020
6	9,5398	7,6318				1,9080	do roku 2020
7	2,6062	2,0852				0,5210	do roku 2020
8	12,2604	9,2684			0,4500	2,5420	do roku 2020
9	12,3570	9,8856				2,4714	do roku 2020
10	13,0195	10,4156				2,6039	do roku 2020
11	7,7248	5,2458			0,9350	1,5440	do roku 2020
12	3,7349	3,5048				0,2301	do roku 2020
13	17,2109	13,7687				3,4422	do roku 2020
16	5,7500	4,6000				1,1500	do roku 2020
17	0,1840		0,1840				do roku 2020
18	9,9328	7,4496				2,4832	do roku 2020
19	14,8325	9,6412				5,1913	do roku 2020
20	22,8880	14,0772	0,8000			8,0108	do roku 2020
A	1,1116					1,1116	do roku 2020
C	0,1770					0,1770	do roku 2020
<b>Spolu</b>	<b>159,5179</b>	<b>117,0158</b>	<b>0,9840</b>	<b>0,8992</b>	<b>1,3850</b>	<b>39,2339</b>	<b>do roku 2020</b>

Vysvetlivky: RD – plochy rodinných domov, BD – plochy bytových domov, ŠP – plochy športu a rekreácie, VY – plochy výroby, OV – plochy občianskej vybavenosti, DO – plochy komunikácií, VZ – plochy izolačnej zelene.

Poznámka: V navrhovanom funkčnom využití územia nie sú zahrnuté výhľadové rozvojové zámery (RZ 14, 15, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, RZ B), ktorých realizácia je podmienená vypracovaním a schválením Zmien a doplnkov Územného plánu obce Miloslavov.

Na obnovu a prestavbu územný plán navrhuje:

- rekonštruovať objekt Základnej školy v miestnej časti Miloslava,
- rekonštruovať objekty Základnej a Materskej školy v miestnej časti Alžbetin dvor,
- rekonštruovať objekt železničnej stanice Miloslavov,
- rekonštruovať športové a rekreačné zariadenia v miestnej časti Miloslava:
  - športové ihrisko situované na Úzkej ulici,
  - detské ihrisko na Lipovom námestí,
  - Anna Majer a jazero „Miloslavka“ s okolím,
- rekonštruovať so zmenou funkcie: skladový areál pri Anna Majeri a firme Samat, zberné suroviny na Športovej ulici, poľné hnojisko medzi miestnou časťou Miloslava a Alžbetin dvor, PD Úsvit a skladové priestory pri PD v miestnej časti Alžbetin dvor,
- rekonštruovať a rozširovať existujúci domový fond dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov primeranej intenzity využitia územia),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej technickej infraštruktúry,
- rekonštruovať miestne komunikácie.

### 1.3 CHARAKTERISTIKA INTENZITY (MIERY) A SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

**Regulatívy novej zástavby (p1-p45, RZ 1 až RZ 20, plochy existujúcej zástavby)**

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované, dvojdomy, radové, átriové: - 2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
  - so šikmou strechou - 1NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,
  - s rovnou strechou - 2 NP,

- **bytové domy** - schodišťové, pavlačové a chodbové, kombinované
  - so šikmou strechou - 2NP + obytné podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie,
  - s rovnou strechou - 3 NP,

- **ostatné objekty** (bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)

- so šikmou strechou - 2NP + podkrovia,
- s rovnou strechou - 3 NP,

Max. výška ostatných objektov je stanovená v Regulačných listoch rozvojových zámerov rôzne – a to podľa charakteru jednotlivých lokalít.

V plochách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška ostatných objektov limitovaná výškou súčasnej zástavby.

- **objekty individuálnej rekreácie** - záhradné chaty - 1 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prípade výstavby objektov v zadných traktach pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) je potrebné rešpektovať **špecifické zásady max. výšky objektov:**

- 1 NP bez podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, s možnosťou nízkošpádovej strechy (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom

Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301).

Podkrovia je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (podľa STN 73 4301).

Pri určenej podlažnosti v lokalitách **je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.**

Pri spracovaní podrobnejších stupňov PD v lokalite č. 1-1/2013 je potrebné pri zonálnom riešení dôsledne zohľadniť najmä ochranné pásma nesmerového majáka NDB a postupovať v súlade s pokynmi Dopravného úradu a Letiska M. R. Štefánika Bratislava.

#### Maximálny počet podzemných podlaží (PP)

- rodinné domy - 1 PP
- **bytové domy** - 2 PP
- ostatné objekty - 2 PP
- objekty individuálnej rekreácie - záhradné chaty - 1 PP

Regulácia max. počtu podzemných podlaží sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby.

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Podzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terén. &a výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body max. a min. hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné (v zmysle ST&773 4301/Z1 Budovy na bývanie).

#### Minimálna výmera pozemkov v navrhovaných rozvojových lokalitách

- **pre rodinné domy**
  - **samosťatne stojace** izolovaná zástavba s max. 2 b. j. - min. 600 m<sup>2</sup> (optimálne 800 m<sup>2</sup>),
  - izolovaná zástavba s 3 b. j. - min. 800 m<sup>2</sup>
  - **radové, átriové**, združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b. j.: - min. 300 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt (optimálne 450 m<sup>2</sup>).
  - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b. j.: - min. 600 m<sup>2</sup> / 1 objekt

- združená zástavba radová, každý s max. 2 b. j.:	- min. 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt
- združená zástavba radová, každý s 3 b. j.:	- min. 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) a s **výnimkou pozemkov v rozvojových lokalitách podľa platného územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

- **pre poľnohospodárske usadlosti**

- izolovaná zástavba	- min. 1000 m <sup>2</sup>
----------------------	----------------------------

#### Spôsob zástavby

- ~~uličný typ zástavby rodinných domov,~~
- ~~uličný typ zástavby bytových domov,~~
- izolovaná, združená zástavba – v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov.

#### Vysvetlivky:

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

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

**Intenzita využitia funkčných plôch** (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami – spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod. index zastavanej plochy, index prírodnej plochy a pod.):

- **rodinné domy samostatne stojace - izolovaná zástavba**
  - pri výmere pozemku 600 m<sup>2</sup> až 800 m<sup>2</sup>

index zastavanej plochy	0,25 %
index prírodnej plochy zelene	0,60 %
ostatné plochy	15 %
  - pri výmere pozemku nad 800 m<sup>2</sup>

index zastavanej plochy	0,30 %
index prírodnej plochy zelene	0,55 %
ostatné plochy	15 %
- **rodinné domy radové a štriové - združená zástavba**
  - pri výmere pozemku 300 m<sup>2</sup> až 450 m<sup>2</sup>

index zastavanej plochy	0,30 %
index prírodnej plochy zelene	0,55 %
ostatné plochy	15 %
  - pri výmere pozemku nad 450 m<sup>2</sup>

index zastavanej plochy	0,35 %
index prírodnej plochy zelene	0,50 %
ostatné plochy	15 %
- **záhradné chaty**

index zastavanej plochy	0,13 %
maximálne pre 1 objekt	52 m <sup>2</sup>

index prírodnej plochy zelene 0,77 %.

- ostatné objekty (bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)

zastavané plochy max. 40 %

plochy zelene 35 %

ostatné plochy 25 %

Index zastavanej plochy a index prírodnej plochy ostatných objektov je stanovený v Regulačných listoch rozvojových zámerov rôzne – a to podľa charakteru jednotlivých lokalít.

Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových združenej zástavby rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere celkovej výmery RZ ★★.

Regulácia intenzity využitia funkčných plôch sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby.

#### Vysvetlivky:

**Index zastavanej plochy** udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území rozvojového zámeru resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celý rozvojový zámer resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný index zastavanej plochy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). V existujúcej zástavbe je potrebné udaný index zastavanej plochy vždy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako max. prípustná miera využitia územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

**Index prírodnej plochy** udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území rozvojového zámeru resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celý rozvojový zámer resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný index prírodnej plochy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). V existujúcej zástavbe je potrebné udaný index prírodnej plochy vždy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako min. rozsah zelene vo využití územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

#### Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky c. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.
- V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností.
- Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách združenej (radovej) zástavby.
- Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.

#### Stavebná čiara

- stanovia podrobnejšie stupne dokumentácie (spracované pre vymedzený rozvojový zámer resp. jeho časť), minimálne 6 m od uličnej čiaru pozemku v lokalitách bez spracovaných podrobnejších stupňov dokumentácie.

**Stavebná čiara (SC)** je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.

**Uličná čiara (UC)** je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.

#### Oplotenie stavieb

- maximálna výška oplotenia – 180 cm,
- oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a jej prílohy.

Špecifické zásady pre plochy existujúcej zástavby

- stavby v zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) povoľovať iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičkovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom).

**1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Zásady pre umiestňovanie **zariadení občianskej vybavenosti**:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb,
- navrhované zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať v obytnom území do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a bytových domov,
- navrhovaná územná rezerva pre zariadenia občianskej vybavenosti - RZ 8 a RZ 11 ako doplnkové funkčné využitie
- navrhované plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – RZ 2-1/2013.

**>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvárajú podmienky pre umiestnenie nasledujúcich objektov a zariadení:

- Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
- Základná škola - 9. tr.,
- Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
- Kino, (amfiteáter),
- Lekáreň,
- Ambulancie pre deti a dospelých,
- Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
- Supermarket,
- Hotel, penzión, alebo iné prechodné ubytovanie,
- Komerčná banka,
- Komerčná poisťovňa,
- Hasičská stanica.

Uvedené zariadenia je možné umiestňovať do dvoch navrhovaných funkčných využití územia:

- občianska vybavenosť označené ako č. 2,
- športové a rekreačné územie označené ako č. 3.

Zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej prirodzene gravitujú k prístupovej komunikácii k hlavnej osi územia v pokračovaní Agátovej ul. a vytvárajú obslužno-vybavenostný uzol. Tento ťažiskový priestor bude využívať aj disponibilitu tangovaného územia určeného vo funkcií izolačná zeď pre etablovanie nadväzujúcich voľnočasových funkcií, ktoré obec dovýbavia absentujúcimi funkčnými zložkami.

Pre väčšiu efektivitu vynaložených prostriedkov obce bude nevyhnutné niektoré zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej funkcie koncepčne spájať do multifunkčných celkov, resp. zabezpečiť ich vzájomnú previazanosť ako napr.: multifunkčnú halu so základnou školou, všesportovým areálom a kúpaliskom, príp. aj s kinom a hasičskou stanicou. Pričom je potrebné riešiť vecnú a časovú koordináciu realizácie týchto zariadení.

## **1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- ~~rezervovať územný koridor pre navrhovanú rýchlostnú cestu R7 v úseku Bratislava – Dunajská Lužná RC 22,5/100 s ochranným pásmom,~~
- výhľadovo rezervovať územný koridor pre južný dopravný obchvat cesty III/06304 v katastrálnom území miestnej časti Alžbetin dvor,
- rešpektovať cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110) a mimo 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- rešpektovať trasu železničnej dráhy s ochranným pásmom v zmysle zákona č. 164/1996 513/2009 Z. z. o dráhach),
- rekonštruovať železničnú trať Z.131 Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno (v zmysle záväznej časti ÚPN-R BSK ~~VÚC Bratislavský kraj~~),
- rešpektovať ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika a nesmerového majáka NDB (kapitola 1.10).

V oblasti miestnej dopravnej infraštruktúry:

- riešiť obslužné komunikácie vo funkčnej triede C1 – C3 v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií v podrobnejších stupňoch PD,
- navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukľudnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cesty III. triedy riešiť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnuť novú autobusovú zastávku v miestnej časti Alžbetin dvor tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- prechody pre chodcov na cestách III. triedy označiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom s uložením do chráničky.

**>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia)*

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

**Dopravné vybavenie**

- Z hľadiska dopravného napojenia bude záujmové územie napojené na existujúce miestne obslužné komunikácie dvoma spôsobmi:
  1. **Dominantným, primárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Agátovej ulice v pokračovaní aleje na východnej hranici záujmového územia.**
  2. Sekundárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Jedná sa o jednosmerné napojenie iba smerom do záujmového územia. Toto spojenie obmedzí zaťaženie existujúcej komunikácie tvorenej Čerešňovou ul., avšak v prípade špeciálneho zásahu umožní alternatívne spojenie s ostatnými časťami obce.
- Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri deľbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Obslužné komunikácie v rámci zóny sú súčasťou verejnej dopravnej infraštruktúry a sú plnohodnotne napojené na existujúce verejné obslužné komunikácie. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C. Vzhľadom na charakter riešeného územia sú riešené viaceré bezpečné pešie a cyklistické prístupy a napojenia.

Vo všeobecnosti platí, že pre zníženie intenzity automobilovej dopravy je nevyhnutné vytvárať priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Podiel cyklistickej dopravy v deľbe prepravovanej kapacity je zanedbateľný a neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je potrebné sídla dovybaviť abscentujúcimi cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu.

## **1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia)*

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

**Technické vybavenie**

Z hľadiska saturovania potrieb záujmového územia a zariadení kapacitami verejnej technickej vybavenosti v ňom navrhnutých sa dá vychádzať z dvoch možností:

1. **Etapa** je viazaná na disponibilné možnosti zariadení a ich rezervy.
2. **Etapa** je podmienená rozšírením kapacitných možností zariadení verejnej technickej vybavenosti.

**V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU**

### **>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, preto je nevyhnutné rešpektovať podmienky stanovené §31 zákona c. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),



- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle §19 zákona c. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách - pri profile potrubia do DN 500 je ochranné pásmo 1,5 m od pôdorysných okrajov vodovodného potrubia obojstranne,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910 (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR c. 699/2004 Z. z.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu a zokruhovať.

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Zásobovanie pitnou vodou“)

Vodovod v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zabezpečuje dodávky pitnej vody pre obyvateľov obce Miloslavov. Uvedený vodovod postačuje pre saturovanie potrieb podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov a nevyžaduje rozšírenie ani zvýšenie kapacity.

#### Vodovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia (zaokruhovania) a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Vodovodné potrubie DN100 bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom.

#### V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

#### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rozvojové zámery podmieniť rozšírením COV Hamuliakovo, napojenie na existujúci vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie (BVS a.s., VV š.p., obec Miloslavov),
- rozvodnú sieť budovať v predstihu pred realizáciou objektov,
- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo v súlade so zákonom c. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách – 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,
- odvádzanie dažďových vôd v maximálnej miere zdržať v území vsakom, pri dodržaní ustanovení zákona 364/2004 Z. z. a zachovaní retenčnej schopnosti územia primeranou hustotou novej zástavby,
- v rozvojových zámeroch navrhovanú kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 75 6101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva požaduje riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Odvádzanie odpadových vôd“)

Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.

Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon, a v PHO vodného zdroja Šamorín.

V zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odľučovači ropných látok, s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Obec Miloslavov má vybudovanú splaškovú kanalizáciu ústiacu do Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove, avšak táto je preťažená. Z tohto dôvodu sa navrhuje:

1. **Etapu exploatácie územia riešiť maximálne pre 0,30 l/s splaškových vôd, podľa stanoviska BVS k územno-technickej informácii. Uvedený limit môže pokryť maximálne:**
  - výstavbu 64 rodinných domov a 192 osôb,
  - nákupne centrum (menšieho rozsahu) + 10-20 RD,
  - športový areál (menšieho rozsahu) + 10-20 RD.
2. **Etapu realizácie zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je viazaná na rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove.**

#### Kanalizácia splašková

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z navrhovaného územia. Napojenie je navrhnuté na existujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Potrubie splaškovej kanalizácie DN300 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- Rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žump a domových ČOV.

V prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS je potrebné riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácií – v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotí), zabezpečiť ich súčinnosť s inými ČS, prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS.

#### Kanalizácia dažďová

Nakoľko sa obec nachádza CHVO Žitný ostrov a v PHO vodného zdroja Šamorín, platia pre odvádzanie dažďových vôd tieto podmienky:

- dažďové vody z jednotlivých funkčných zariadení územia budú vypúšťané do vsakovacích systémov,
- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odľučovačoch ropných látok, s následným vypúšťaním do vsakovacích systémov.

### V OBLASTI VODNÝCH TOKOV

#### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať limity vodných plôch a tokov a ich ochranné pásma v zmysle §49 zákona NR SR č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR c. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a Vyhlášky c. 211/2005 – 5m od brehovej čiary od kanála Tomášov - Lehnice a ostatných hydromelioračných kanálov,
- v ochrannom pásme zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s kanálom odsúhlasiť správcu vodného toku.

### V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

#### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 656/2004 251/2012 Z. z. o energetike a príslušných STN,

- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. ~~656/2004~~ 251/2012 Z. z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- nové trafostanice navrhnuť v centre odberu.

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Elektrická energia“)

#### Jestvujúci stav

Sídlny priestor, ktorý je predmetom týchto zmien a doplnkov ÚPN rieši revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit – farma Alžbetin Dvor. Cieľom je začlenenie areálu družstva do funkčných súvislostí obce.

Miloslavov – časť Alžbetin Dvor z hľadiska potrieb elektrickej energie je zásobovaný vzdušnou linkou VN – odbočka linky č. 228. V blízkosti záujmového územia sa nachádzajú trafostanice :

- **TS 0002 - 002**, kiosková, 1x630 kVA na Agátovej ul., vlastník ZSE, a.s.
- **TS 0002 - 003**, kiosková, 2x630 kVA na Čerešňovej ul., vlastník – predpoklad ZSE, a.s.

#### Bilancie potrieb el. energie

Pre výpočet zaťaženia predmetného územia sa vychádzalo z nasledovných hodnôt jednotlivých plánovaných objektov (hodnoty sú stanovené odborným odhadom):

- |   |                      |
|---|----------------------|
| • multifunkčná hala: telocvičňa, spol. sála:  | Pi= 80 kW, Pp= 50 kW |
| • v športový areál obce s tenisovými kurtami a ihriskami:   | Pi= 60 kW, Pp= 40 kW |
| • základná škola (9 tried):   | Pi= 80 kW, Pp= 50 kW |
| • kúpalisko, umelé-prírodné, vyživajúce geotermálne zdroje a autocamping:   | Pi= 50 kW, Pp= 30 kW |
| • kino (amfiteáter):  | Pi= 30 kW, Pp= 20 kW |
| • objekty občianskej vybavenosti a služieb – lekáreň, ambulancie (deti, dospelí), supermarket, služby (kaderníctvo, sklenárstvo, stolárstvo, čistiareň), hotel (50 lôžok), penzión, komerčná banka, komerčná poisťovňa – predpoklad zamestnávať 25 ľudí |                      |

bilancie spolu: Pi=220 kW, Pp= 140 kW

- hasičská zbrojnica: Pi= 25 kW, Pp= 20 kW.

Spolu: Pi = 545 kW, Pp ' = 350 kW

medziodb. súč. = 0,7

Pp = 245 kW.

#### Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje:

Napäťové sústavy:

VN - 3 str.50 Hz, 22 000V / IT

NN - 3PEN str.50 Hz, 400/230V/TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:

Živé časti

VN – zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestnením mimo dosah

NN - izolovaním, zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestn. mimo dosah

#### Neživé časti

VN – samočinným odpojením s rýchlym vypnutím v sieti IT

NN - samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610

Bilancie odberu el. energie stavby:

Pi= 545 kW

Pp= 245 kW.

Navrhované elektrické zariadenia, ktoré budú budované patria do skupiny A podľa prílohy 1 - vyhlášky MPS VR SR č. 508/2009 Z. z.

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude: zásobovanie distribučnej siete.

Zásobovanie predmetného územia distribučnou elektrickou energiou bude z jestvujúcich kioskových trafostaníc TS 2 -2 a TS 2 – 3 (za predpokladu distribučných vývodov NN z tejto TS) káblovými vývodmi NN vzájomne zokruhovaných. Pokrytie nového odberu bude do určitej hodnoty výkonu – určí ZSE Distribúcia, a.s. Potom sa **vybuduje nová kiosková trafostanica zapojená do káblového rozvodu VN napájajúceho jestv. TS 0002-002, TS 0002-003.**

Rozvody VN, NN budú v prevažnej časti svojich trás uložené v zemi v pieskovom lôžku a zakryté tehlovou. Pri križovaní komunikácií a ostatných inž. sietí budú káble vtiiahnuté do chráničky. Uloženie káblov VN, NN musí v súlade s STN 341050, STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie)!

### **V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM**

#### **>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie.

### **V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ZEMNÝM PLYNOM**

#### **>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č. ~~656/2004 Zb.~~ 251/2012 Z. z.),
- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v nadväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

#### **>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Zásobovanie plynom“)*

V dotyku s riešeným záujmovým územím sa nachádza STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou.

#### **Plynovod**

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

- Plynovodné potrubie D100 bude vedené súběžne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.

## V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona ~~195/2000~~ 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí.

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Telekomunikácie“)

Záujmové územie riešené Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory miestnych obslužných komunikácií.

Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov (Poznámka: v súčasnosti je platný nový zákon č. 251/2012 Z. z.).

## V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- dodržať ustanovenia zákona c. 223/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu, určiť miesta zhodnocovania biologicky rozložiteľného odpadu (RZ 4),
- vybudovať zberný dvor v katastrálnom území obce Miloslavov – RZ 4, ako doplnkové funkčné využitie v rámci RZ 3-1/2013.

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia – časť „Odpady“)

Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci obce. Obec Miloslavov je podľa zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jej území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŤP SR č. 284/2001 Z. z. (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŤP SR č. 409/2002 Z. z. zaradené do druhov odpadov. Obec Miloslavov nemá vlastnú skládku komunálneho odpadu a ani ju neplánuje realizovať. Komunálny odpad z obce vyváža špecializovaná firma Marius Pedersen, a.s. na riadenú skládku tuhého komunálneho odpadu, ktorá sa nachádza v katastr. území Čukarská Paka.

**V OBLASTI CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- v podrobnejších stupňoch PD rešpektovať ustanovenia:
  - zákona NR SR c. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR c. 533/2006 Z. z. o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR c. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,
  - vyhlášky MV SR c. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
  - vyhlášky MV SR c. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany,
  - nariadenia vlády SR c. 166/1994 Z. z. o kategorizácii územia SR.

**V OBLASTI POŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- zriadiť v obci dobrovoľný hasičský zbor a perspektívne uvažovať s vybudovaním hasičskej zbrojnice (RZ11),
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
- §4 písm. k) Zákona c. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR c. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR c. 591/2005 Z. z.,
- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

**1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTOR. HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR. ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOL. STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ****OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIAATOK****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

V riešenom zastavanom území obce Miloslavov sa nachádzajú niektoré objekty, ktoré územný plán **doporučuje** odporúča chrániť:

- miestna časť Alžbetin dvor:
  - objekt tzv. jubilejnej základnej školy, ktorej vznik sa datuje k roku 1928,
  - kultúrny dom postavený v roku 1937, neskôr prestavaný,
  - dnešný remeselný dvor, predtým objekt využívaný ako sýpka, je pôvodne rímsko-katolícky kostol postavený v 13. storočí, s prestavbami v 17. a 19. storočí, umiestnený na parcelách c. 299/1 a /2, evidovaný v Ústrednom

zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod c. 10564 – je pamiatkovo chránený v súlade s príslušnými ustanoveniami pamiatkového zákona,

- božia muka, nachádza sa v záhrade objektu so súpisným číslom Hlavná ulica c. 186,
- zvonica postavená v roku 1947,
- murovaný pamätník s obrazom sv. Alžbety v blízkosti sýpky,
- murovaný pomník a roku 1790;
- miestna časť Miloslava:
  - objekt kultúrneho domu – pôvodne gazdovský dom, postavený v roku 1895,
  - objekt základnej školy, postavený v roku 1928,
  - modlitebňa náboženskej obce baptistov, postavená v roku 1926,
  - zvonica, postavená v roku 1935,
  - drevený kríž, pôvodne umiestnený za objektom Obecného úradu, neskôr premiestnený na cintorín.

## **ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH PAMIAŤOK**

### **>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Miloslavov dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona c. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- chrániť všetky pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona c. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu,
- v zastavanom území obce Miloslavov zachovať pôvodný pôdorys a jemu prislúchajúci vidiecky charakter zástavby, priestorovú a hmotovú skladbu,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce, vo vyhovujúcom technickom stave, odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

### **>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene – časť „Regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt“)*

- novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií,
- zabezpečenie ochrany a primárnej údržby verejnej zelene,
- z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného sídla s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch.

Ďalej je nevyhnutné ochraňovať Génia loci hodnotnej historickej veduty, panorámy a siluety obce Miloslavov.

## **OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH LOKALÍT**

### **>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

V riešenom katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v rokoch 1994 a 2002, v polohách: Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe, pri ktorej v súvislosti so zemnými prácami by mohlo dôjsť k narušeniu alebo zničeniu archeologických objektov a situácií.

Z hľadiska archeologických nálezov územný plán požaduje:

- v rámci stavebnej činnosti, v prípade akéhokoľvek archeologického nálezu postupovať v zmysle §40, ods. 2,3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre Krajského pamiatkového úradu v Bratislave už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko/vyjadrenie Archeologického ústavu SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu/stanovisku Krajského pamiatkového úradu. ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

## ZÁSADY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

- rešpektovať záväznú časť ÚPN-R BSK VÚC Bratislavský kraj v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- riešené územie sa nachádza sa v území s 1. stupni ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.),
- v riešenom území sa nenachádzajú:
  - vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
  - územia zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV), chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.
- celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby (v zmysle zákona 364/2004 Z. z. (vodný zákon),
- chrániť prírodné zdroje
  - spodné vody (CHVO Žitný ostrov),
  - pôdy štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdnoekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioračnými stavbami,
  - pamiatkový fond,
- chrániť ekologicky významné segmenty
  - mokraď – biotop 8,15, štrkovisko pri Miloslavove s rozlohou 25 000 m<sup>2</sup>,
  - plochy lesných porastov,
  - plochy sádov,
  - trvalé trávne porasty,
  - vodné plochy a vodné toky,
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely,
- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES)
  - RBK XVI RBK XXXIII Dunaj – Malý Dunaj – biokoridor regionálneho významu - rozšíriť plochy nelesnej drevinovej vegetácie výsadbou vhodných druhov drevín, obmedziť rozširovanie agátu bieleho do lesných porastov,
  - rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)
  - mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu, zastaviť výstavbu rodinných domov na úkor lesných porastov, druhové zloženie drevín lesných porastov postupne meniť podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie,
  - mBK1 – biokoridor miestneho významu, posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV),
  - mBK2 kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu, vytvoriť brehové porasty,
  - navrhnúť ekostabilizačné opatrenia



- zvýšenie stability územia - na ploche výrobného areálu Samat, návrh postupnej zmeny výroby (vhodnejšia do obytného prostredia),
- eliminácia stresových faktorov – na ploche poľnohospodárskeho družstva (stredný zdroj znečistenia ovzdušia), postupne znižovať chov živočíšnej výroby.
- zmena kultúry na trvalo trávnych porastoch (TTP) – na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch, vylúčiť intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií,
- rekultivácia územia – dočasná plocha zberného dvora - doplniť výsadbou vhodnej drevinnej vegetácie pre funkciu špeciálnej zelene – cintorína,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady na ekologickú stabilitu územia nasledovnými opatreniami:
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, zachovať minimálnu šírku biokoridoru regionálneho významu – 40m a miestneho biokoridoru – 20m (v zmysle Metodiky pre vypracovanie ÚSES),
- návrh nových obytných zón podmieniť s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú zeleň,
- územne vymedziť priestor na dobudovanie prvkov MÚSES,
- nezaberať plochy lesného pôdneho fondu pre novú výstavbu, s výnimkou celospoločenského záujmu (cintorín).

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrno-historických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene – časť „Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene“)

#### a. Územná ochrana

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany.**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

#### b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

#### c. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrade sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú.

#### d. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov (Poznámka: v súčasnosti ÚPN-R BSK). V zmysle týchto dokumentov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza Regionálny biokoridor ~~XVI~~ XXXIII Dunaj - Malý Dunaj.

## 1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

### >> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

Z hľadiska životného prostredia Územný plán obce Miloslavov navrhuje nasledovné zásady a regulatívy:

- rešpektovať ustanovenia právnych predpisov z oblasti ochrany ŽP, hlavne:
  - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - zákon č. ~~220/2004~~ 57/2013 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,

- zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
- zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- realizáciu rozvojových zámerov podmieniť vybudovaním verejnej technickej infraštruktúry v dostatočnom časovom predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov,
- pre ochranu zdravia ľudí zabezpečiť:
  - zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou,
  - odvádzanie splaškových vôd,
  - plynofikáciu kotolní, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- do obytného územia neumiestňovať drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle §3 ods. 2a)b) zákona NR SR č. 478/2002 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení predpisov a prílohy č. 2 vyhl. MŽP STR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov,
- pred výstavbou nových alebo pri modernizácii jestvujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z. z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas Obvodný úrad životného prostredia podľa zákona o ovzduší č. 478/2002 137/2010 Z. z. (malé zdroje znečisťovania ovzdušia spadajú do kompetencie obecného úradu),
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu vylúčením tranzitnej dopravy zo zastavaného územia obce,
- zabezpečiť vypracovanie záväzného posudku regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v ďalších stupňoch PD pre stavby určené na:
  - chov zvierat,
  - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
  - prípravu, výrobu skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
  - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie)

Z návrhu riešenia záujmovej lokality nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Lokalita navrhovaná na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo samotných chránených území.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie prostredníctvom týchto opatrení:

- a) revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti, a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, pričom bytovú výstavbu je možné realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. **Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- c) rekultivácia je integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce. **Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- d) doplnenie topoľovej aleje hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
- e) zhodnotenie parkovej úpravy pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,

- f) doplnenie aleje pri Čerešňovej ul., ktorú je potrebné rozšíriť a doplniť,
- g) doplnenie a rekultivácia stromovej aleje nachádzajúcej sa na východnom okraji,
- h) doplnenie areálovej zelene poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcej sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,
- i) vytvorenie koridoru zelene, zeleného pásu po oboch stranách navrhovaných komunikácii šírky 3m.

Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufrálnu zónu medzi extravilánom a zastavaným územím mesta. Realizáciou navrhnutých opatrení a výsadby ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie a úpravy štruktúry v súčasnosti znehodnoteného územia.

## 1.9 VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Zastavané územie v riešenom území obce Miloslavov pozostáva z dvoch priestorovo oddelených zastavaných území:

- miestnej časti Miloslava s celkovou výmerou 47,62 ha,
- miestnej časti Alžbetin dvor s celovou výmerou 115,38 ha.

Celková výmera zastavaného územia obce Miloslavov je 163,00 ha.

Priebeh hranice zastavaného územia obce Miloslavov bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Vyznačený je v grafickej časti dokumentácie.

Územný plán obce Miloslavov navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- v miestnej časti Miloslava
    - zóny schválené v ÚPN SÚ Miloslavov rok 1997, Zmien a doplnky 2001 a 2003: R11, U11/3, U14/1, U14/2 a U14/3,
    - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov, rok 2009: RZ 11, RZ 12 – časť, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19 a RZ 20,
    - navrhované rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: RZ 1-1/2013
- Poznámka: Ostatné zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádzajú v zastavanom území obce.*
- v miestnej časti Alžbetin dvor
    - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov rok 2009: RZ 1, RZ 2, RZ 3 – časť, RZ 4, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9 a RZ 10.

**>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole g. Vymedzenie zastavaného územia obce)*

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú rozšíriť zastavané územie obce Miloslavov o územie nachádzajúce sa na pozemku záujmového územia mimo zastavané územie obce.

## 1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

V katastrálnom území obce Miloslavov je nevyhnutné rešpektovať nasledovné ochranné pásma existujúcich a navrhovaných nadradených trás a zariadení:

Dopravnej infraštruktúry

- rýchlostnej cesty R7 – 100 m od osi príslušného jazdného pásu,

- ciest III. triedy (III/06303 smer Miloslavov, III/06304 Dunajská Lužná - Miloslavov) ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavenie – 20m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) v extravilánovom prietahu,

V zmysle § 11 ods. 2 zákona 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestnom ochrannom pásme zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich, príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označiny zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestožovali údržbu komunikácie.

- železničnej trate 131 Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno, ochranné pásmo pre železničnú dráhu 60m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

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

a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,

b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,

c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,

d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- ochranné pásma nesmerového majáku NDB a Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, ktoré boli stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod a je stanovené:

- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletových a pristávacích priestorov v priamom smere (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením 210-226 m n. m. B. p. v.,

- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 230-272 m n. m. B. p. v.,

V rámci ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika je taktiež vyhlásené ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB id OB 7 km, ktoré pozostávajú z troch sektorov a sú je definované jednotlivými polomeri:

- Sektor A: má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 25$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.

- Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 25$  m a  $r_2 = 100$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenie a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

- Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 100$  m a  $r_3 = 250$  m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- nadzemné oznamovacie vedenia a vedenia NN 100 m,

- vedenia VN do 110 kV 150 m,

- vedenia VN do 110 kV 200 m,

- elektrifikované železnice 200 m,

- vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

Ochranné pásmo rádiového návestidla MRK má tvar kruhu o polomere  $r = 15$  m so stredom v základnom bode OP. V tomto sektore nesmú byť umiestnené objekty alebo kovové predmety, ktoré by zasahovali do kužeľovej plochy so sklonom 1:3 s vrcholom v základnom bode OP.

Všetky nadzemné oznamovacie vedenia a silnoprúdové vedenia VN a VVN a všetky elektrifikované železnice musia byť vzdialené min. 30 m od základného bodu OP.

Všetky stavby v ochranných pásmach NDB treba prerokovať s ich prevádzkovateľom Letovými a prevádzkovými službami SR.

Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava a leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB sú znázornené vo výkresovej časti dokumentácie.

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Letecký úrad SR Dopravný úrad, zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z., je v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona 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, aby vydal Letecký úrad SR Dopravný úrad súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika, Bratislava a leteckého pozemného zariadenia - nesmerového majáku NDB,
- vysokých 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- vysokých 30 m a viac, ktoré sú umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách a ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
- ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadení priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písmeno c),
- ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno c).

Technickej infraštruktúry - podzemné a nadzemné vedenia a stavby vymedzené STN a zákonom:

- ochranné pásmo trás vodovodov a kanalizácie v súlade s STN 75 5401, STN 756101 a so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách (§19) a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach:

~~existujúceho vodovodu 2,0 m – najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,~~  
~~existujúcej kanalizácie 3,0 m – najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia,~~  
 - do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m

- ochranné pásma trás hydromelioračných stavieb – 5 m od odvodňovacieho kanála a závlahového potrubia (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),

*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.).*

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 656 79 zákona č. 656/2004 251/2012 Z. z. 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 do 500 mm,
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozváža plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
  - 8 m pre technologické objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 56 80 zákona č. 656/2004 251/2012 Z. z. 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 pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,

- 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
- 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných stanicach, filtračných stanicach, armatúrnych uzloch,
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe,
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 195/2000 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách,
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky vzdušné, podzemné silnoprádové a slaboprádové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) 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.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblové vedenia – 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,

ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia 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 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 nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky,

vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,

vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,

vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia – táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od kraja vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu,

stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonávané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať,

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o 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.

#### Výškové ochranné pásma:

- výškové obmedzenie stavieb na maximálne 20 m nad terénom (154 m n. m.), stavby ktoré prekročia uvedenú výšku je možné umiestniť a povoľovať len so súhlasom Ministerstva obrany SR.

#### Hygienické ochranné pásma od:

- cintorínov (pohrebísk) v zmysle zákona č. 470/2005, 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m smerom von od oplotenia, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom

- areálu poľnohospodárskeho dvoru Úsvit so sídlom Alžbetin dvor so živočíšnou výrobou – vyznačené v grafickej časti dokumentácie,

Pásma hygienickej ochrany PD Úsvit bolo zrušené „Zmenami a doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov“ po ukončení živočíšnej výroby v ňom - doklad o ukončení živočíšnej výroby je v Prílohe č. 1.

- areálu Samat Kovoizospol v miestnej časti Miloslavov – 100m (vyznačené v grafickej časti dokumentácie), - platné len do doby zmeny funkčného využitia areálu
- II. stupňa prírodných liečivých zdrojov a minerálnych vôd stôlových v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyznačené v grafickej časti dokumentácie)

Podmienky upravuje zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§50 ods. 17 písm. b):

- v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,38) ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

#### Ochranné pásma iné:

- ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v šírke 50 m od lesných pozemkov

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzná stanoviska orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)

#### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nenavrhuje vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 656/2004, 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.
- Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.
- Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.
- PHO vodného zdroja Šamorín.
- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z.
- Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.



8. Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, a to: ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 226 m n. m. Bpv.
9. V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
  - a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
  - b) stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b),
  - c) 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 odst.1 písmeno c),
  - d) 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 katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v r. 1994 a 2002 v polohách Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe. Z tohto sa vyžaduje pri zemných prácach stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania, ktoré bude podkladom pre vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu.

**Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zrušiť Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva Úsvit po ukončení živočíšnej výroby v ňom.**

## **1.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>>**

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Stavebného zákona).

~~Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Bratislavský kraj (výkres č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce):~~

~~5.3 rýchlostná komunikácia R7 – R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4 – Rovinka obchvát juhom – Dunajská Lužná obchvát juhom – hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja,~~

~~14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia;~~

~~15.1 trasy verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou.~~

Verejno-prospešné stavby a opatrenia vyplývajúce z územného plánu obce Miloslavov (výkres č. 3 9 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb):

- špeciálna zeleň - cintorín
- navrhovaná hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1 – RZ A,
- sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- navrhovaná pešia a cyklistická trasa – RZ C,
- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,
- zastávka hromadnej dopravy v miestnej časti Alžbetin dvor,
- navrhované koridory dopravy – miestne komunikácie (v zmysle platného ÚPN a aktuálneho stavu)

- 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
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – 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)
  - 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)
  - 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)
- ~~trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:~~
  - ~~navrhované trasy vodovodu (výkres c. 4 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – vodovod),~~
  - ~~navrhované trasy kanalizácie (výkres c. 5 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – kanalizácia),~~
  - ~~navrhované trasy plynu (výkres c. 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – plyn, elektrická energia, telekomunikácie),~~
  - ~~navrhované káblové vedenia elektrickej energie (výkres c. 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – plyn, elektrická energia, telekomunikácie),~~
  - ~~verejný priestor na osadenie navrhovaných transformačných staníc TS2 A – TS2 F (výkres c. 6 – Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce – plyn, elektrická energia, telekomunikácie),~~
- ~~územná rezerva pre navrhované prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene (výkres c. 7 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES).~~

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### >> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny a ku kapitole k. Zoznam verejnoprospešných stavieb)

Plochy na verejnoprospešné stavby sú znázornené a vymedzené v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je grafickou časťou týchto Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú definované zoznamom verejnoprospešných stavieb podľa písm. k) tohto článku.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

1. **Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,**
2. **Všešportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami,**
3. **Centrá voľného času,**
4. **Základná škola - 9. tr.,**
5. **Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,**
6. **Kino, (amfiteáter),**
7. **Objekty občianskej vybavenosti a služieb zahŕňajúce:**
  - Lekáreň,
  - Ambulancie pre deti a dorast,
  - Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
8. **Hasičská stanica,**

9. **Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí základnú komunikačnú kostru záujmového územia a aj komunikáciu v predĺžení Agátovej ul., ktorá tvorí primárne prepojenie na verejné dopravné vybavenie obce. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
10. **MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí vedľajšie komunikácie záujmového územia. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
11. **MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí sekundárne dopravné napojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Navrhovaná komunikácia je riešená vo funkčnej triede C.
12. Návrh riešenia vymedzuje **plochy statickej dopravy** primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN.
13. **Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV** bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do navrhovanej VN linky medzi existujúcimi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
14. **Novonavrhované VN linky a NN linky** v záujmovom území a medzi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
15. **Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové** v záujmovom území.
16. **Potrúbie splaškovej kanalizácie DN300** bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.
17. **Vodovodné potrubie DN100** bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhľadávacím vodičom. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.
18. **Plynovodné potrubie D100** bude vedené súběžne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné podmieňujúce investície:

- a) **revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit** na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, zároveň bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) **odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží** nachádzajúcich sa v areáli **poľnohospodárskeho družstva Úsvit**,
- c) **rekultivácia pôdy** pre integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce,
- d) podmieňujúcou investíciou v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je **rozšírenie Čistiarnie odpadových vôd v Hamuliakove**.

## **VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV**

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

## **VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE**

**>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Územný plán obce Miloslavov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

**VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- rBK XVI Dunaj – Malý Dunaj – biokoridor regionálneho významu,
- mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu,
- mBK1 – biokoridor miestneho významu,
- mBK2 kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu,
- interakčné prvky líniové,
- interakčný prvok plošný,
- líniová zeleň pôdoochranná.

**1.12 VYMEDZENIE ČASTI ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

Územný plán ~~navrhuje – preveriť~~ **preveril** urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny pre nasledovné rozvojové zámery:

- ~~obytné územie: RZ 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20.~~
- pre časť lokality 1/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010
- pre časť lokality 6/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010
- pre časť lokality 19/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010
- pre časť lokality 20/II je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011.

Pre iné rozvojové zámery územný plán nevymedzuje potrebu obstarania územného plánu zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

Ostatné rozvojové zámery a stavebné pozemky (aj v zastavanom území obce), ktoré nie sú napojené na technickú infraštruktúru a spevnené komunikácie budú preverené štúdiami zástavby (v súčasnosti sa jedná o „urbanistickými štúdiami), resp. projektovými dokumentáciami pre územné rozhodnutie (spracovanými komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).

**>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny)

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

**1.13 STAVEBNÉ UZÁVERY****>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

V katastrálnom území obce Miloslavov nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere a ani nie je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Územný plán navrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru na územnú rezervu pre trasu rýchlostnej komunikácie R7, ktorá je vedená katastrálnym územím obce.

## 2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

>> Územný plán obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/

- **Identifikačné označenie rozvojového zámeru:**

- p1 až p 45 - PRELUKY
- RZ 1 až RZ 20 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY
- RZ 1-ZaD01/2012 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU 01/2012 OBCE  
až RZ 3-ZaD01/2012 MILOSLAVOV“
- RZ 1-1/2013 - ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2013“  
až RZ 4-1/2013

- **Celková plošná výmera**

- **Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia)**

### A/ Závazná časť

1. **Funkčné využitie územia RZ Označenie funkčnej plochy**

obytné územie  
rekreačné územie  
výrobné územie  
územie občianskej vybavenosti

2. **Popis funkčného využitia**

dominantné funkčné využitie (= min. 70% z celkovej výmery RZ)  
prípustné funkčné využitie (= max. 30% z celkovej výmery RZ)  
neprípustné funkčné využitie

3. **Urbanistická intervencia**

4. **Spôsob zástavby**

5. **Limity využitia územia**

6. **Celková plošná výmera**

7. **Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia)**

8. **6. Index zastavanej plochy**

9. **7. Index prírodnej plochy**

10. **8. Podlažnosť objektov**

11. **9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy**

10. **Minimálna výmera pozemkov** (je stanovená len pre pozemky rodinných domov a poľnohospodárskych usadlostí)

### B/ Smerná časť

8. **Minimálna výmera pozemku**

9. **Odporúčania**

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>p1 až p45</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		3,4608 ha (všetky preluky p1 až p45)
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		–
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>p1 až p45</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy), - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba rodinných domov v existujúcej štruktúre zástavby – preluky.		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná rodinné domy zástavba		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		3,4608 ha (všetky preluky p1 až p45)
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		–
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup>		max. 0,25

- nad 800 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,30 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Špecifická regulácia pre všetky objekty v zadných traktach pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) v prípade zahusťovania existujúcej zástavby  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP bez podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, s možnosťou nízkospádovej strechy (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom  1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny. --	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace	600 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Pri riešení zohľadniť merítko a architektonické riešenie okolitých objektov.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 1</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		14,9330 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		14,9330 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 1</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>liniová a izolačná zeleň</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★ ★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- rBK XVI Dunaj – Malý Dunaj, biokoridor regionálneho významu</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		14,9330 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		14,9330 ha
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
Rodinné domy		



Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Pre časť lokality 1/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010 Pre ostatné časti vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Nutné skábelizovanie 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 2</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		1,4983 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		1,4983 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 2</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)		
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia, - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy), - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba rodinných domov		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná rodinná domy zástavba		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - prípustné len prevádzky bez negatívneho vplyvu na obytné územie		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		1,4983 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		1,4983 ha
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>		
		max. 0,25 max. 0,30

<b>Ostatné objekty</b>	max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,35
<b>Ostatné objekty</b>	
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované	600 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 3
Celková plošná výmera:		2,3108 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):		--
A/ Závazná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:	Označenie rozvojového zámeru	RZ 3
- Obytné Rekreačné územie	Forma výstavby	Rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
Dominantné funkčné využitie		
- izolačná zeleň		
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)		
Prípustné funkčné využitie		
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – vo vyznačenej časti lokality		
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním		
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),		
- administratívna vybavenosť,		
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),		
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),		
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),		
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,		
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,		
- plochy súkromných záhrad,		
- plochy vnútroblokovej zelene,		
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,		
- dopravná a technická obsluha územia.		
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
Neprípustné funkčné využitie		
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),		
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:		
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,		
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu		
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky		
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,		
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,		
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,		
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,		
- hlučné zábavné zariadenia,		
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce		
- individuálna chatová rekreácia		
- špeciálna zeleň - cintorín		
- skládky odpadov		
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★		
3. Urbanistická intervencia:		
Výsadba izolačnej zelene, nová výstavba rodinných domov		
4. Spôsob zástavby:		
Izolovaná rodinné domy zástavba		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- technická a dopravná infraštruktúra		
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
- ochranné pásmo PD Úsvit		
6. Celková plošná výmera:	2,3108 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--	
86. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku :		

- 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
Rodinné domy Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy samostatne stojace/radové/atriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
--	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
Rodinné domy - samostatne stojace	600 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 4</b>
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 4</b>
výrobné územie	<b>Forma výstavby</b>	objekty skladov a výroby
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
Dominantné funkčné využitie – drobné prevádzky výrobného a remeselného charakteru – skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky – areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt Prípustné doplnkové funkčné využitie – prevádzky výrobné obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky) – zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby) – základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou – dopravná a technická infraštruktúra – zberný dvor		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolované objekty		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
– majetko-právne hranice pozemkov – technická a dopravná infraštruktúra – chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – ochranné pásmo PD Úsvit		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	0,8992 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	0,8992 ha	
<b>8. Index zastavanej plochy:</b>	max. 0,50	
<b>9. Index prírodnej plochy:</b>	min. 0,30	
<b>10. Podlažnosť objektov:</b>		
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP	
Podzemné podlažia (PP):	1 PP	
<b>11. Podmienky ďalšej investičnej prípravy:</b>		
-		
<b>A/ Smerná časť</b>		
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>		
	pozemok je stanovený plošnou výmerou RZ	
<b>13. Odporúčania:</b>		
Neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré: – sú zdrojmi znečistenia 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 predpisov a prílohy č. 2 vyhl. MŽP STR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov – sú zdrojmi nadmerného hluku – majú zvýšené nároky na dopravu		

Rozvojový zámer č. 4 bol „Zmenami a doplnkami č. 01/2012“ zrušený.

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 5</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		2,3087 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		2,3087 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 5</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	2,3087 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	2,3087 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b>		

<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></del></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><del>Radové/átriové rodinné domy</del> Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></del></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>max. 0,25 max. 0,30</p> <p>max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35</p>
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></del></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><del>Radové/átriové rodinné domy</del> Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></del></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>min. 0,60 min. 0,55</p> <p>min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35</p>
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
<p>Nadzemné podlažia (NP):</p> <p><b>Rodinné domy</b> <del>samostatne stojace</del>/<del>radové/átriové</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>so šikmou strechou</del></li> <li>- <del>s rovnou strechou</del></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p> <p>Podzemné podlažia (PP):</p> <p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Ostatné objekty</p>	<p>2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>1 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>2 NP</p> <p>2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>1 PP</p> <p>2 PP</p>
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.</li> <li>- izolovaná zástavba s 3 b.j.</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>800 m<sup>2</sup></p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p>
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>samostatne stojace</del> izolované</li> <li>- radové, átriové</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>300 m<sup>2</sup></p>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Nepojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území.	
Nezasahovať do plochy existujúcich ovocných sádov.	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 6</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		9,5398 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		9,5398 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 6</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	9,5398 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	9,5398 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b>		

Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Pre časť lokality 6/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010 Pre ostatné časti vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na cestu III/06304.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 7</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		2,6062 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		2,6062 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 7</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	2,6062 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	2,6062 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b>		

Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na rozvojový zámer RZ 6.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 8</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		12,2604 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		12,2604 ha
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 8</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - zariadenia občianskej vybavenosti - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - <del>dopravná a technická infraštruktúra</del> - <del>liniová zeleň komunikácií</del> - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba Radové/átriové <del>rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	12,2604 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	12,2604 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		

<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na rozvojový zámer RZ 7.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 9</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		12,3570 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		12,3570 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 9</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	12,3570 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	12,3570 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
Rodinné domy		

Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na rozvojový zámer RZ 8.	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 10</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		10,4156 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		10,4156 ha
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 10</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné a bytové domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ ★ ★,</li> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★ ★ ★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných a bytových domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p>Radové/štriové <del>rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★ ★)</p> <p>Bytové domy (max. 10% z celkovej výmery rozvojového územia)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		10,4156 ha
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		10,4156 ha

<b>86. Index zastavanej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Bytové domy</b> - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b>  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 2 NP  2 NP + obytné podkrovie, príp. ustupujúce podlažie 3 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 3 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti  1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace-izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na rozvojový zámer RZ-9.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 11</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		7,7248 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		7,7248 ha
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 11</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - zariadenia občianskej vybavenosti - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - <del>dopravná a technická infraštruktúra</del> - <del>liniová zeleň komunikácií</del> - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba Radové/átriové <del>rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	7,7248 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	7,7248 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		

<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b>  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na komunikáciu III/06303. Rešpektovať miestny koridor mBK1	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 12</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		3,73490 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		2,6834 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 12</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	3,73490 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	2,6834 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
<b>Rodinné domy</b>		

Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30  max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> Ostatné objekty	min. 0,60 min. 0,55  min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou Ostatné objekty  Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území. Rešpektovať miestny koridor mBK1	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 13</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		17,2109 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		17,2109 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	RZ 13
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)</li> <li>- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>	17,2109 ha	
<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	17,2109 ha	
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>		
Rodinné domy		

<p>Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>max. 0,25 max. 0,30</p> <p>max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35</p>
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>min. 0,60 min. 0,55</p> <p>min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35</p>
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
<p>Nadzemné podlažia (NP):</p> <p><b>Rodinné domy</b> samostatne stojace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- so šikmou strechou</li> <li>- s rovnou strechou</li> </ul> <p>Ostatné objekty</p> <p>Podzemné podlažia (PP):</p> <p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Ostatné objekty</p>	<p>2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>2 NP</p> <p>v zmysle kap. 1.3 záväznej časti</p> <p>2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>v zmysle kap. 1.3 záväznej časti</p> <p>1 PP</p> <p>2 PP</p>
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.</li> <li>- izolovaná zástavba s 3 b.j.</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>800 m<sup>2</sup></p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p>
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatne stojace izolované</li> <li>- radové, átriové</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>300 m<sup>2</sup></p>
<b>13. Odporúčania:</b>	
<p>Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území.</p> <p>Rešpektovať miestny koridor mBK1</p>	



Regulácia rozvojového zámeru		RZ 16
Celková plošná výmera:		5,7500 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):		5,7500 ha
A/ Závazná časť		
1. Označenie funkčnej plochy: - Obytné územie	Označenie rozvojového zámeru	RZ 16
	Forma výstavby	Rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
Dominantné funkčné využitie		
- Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)		
Prípustné funkčné využitie		
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním		
- dopravná a technická infraštruktúra		
- líniová zeleň komunikácií		
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),		
- administratívna vybavenosť,		
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),		
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),		
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),		
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,		
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,		
- plochy súkromných záhrad,		
- plochy vnútroblokovej zelene,		
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,		
- dopravná a technická obsluha územia.		
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.		
Nepripustné funkčné využitie		
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy)		
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:		
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,		
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu		
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky		
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,		
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,		
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,		
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,		
- hlučné zábavné zariadenia,		
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce		
- individuálna chatová rekreácia		
- špeciálna zeleň - cintorín		
- skládky odpadov		
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★		
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★ ★		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba rodinných domov		
4. Spôsob zástavby:		
Izolovaná rodinné domy zástavba		
Radové/štriové rodinné domy Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- technická a dopravná infraštruktúra		
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
6. Celková plošná výmera:	5,7500 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	5,7500 ha	
86. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		

<p>Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>max. 0,25 max. 0,30</p> <p>max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35</p>
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Izolovaná rodinné domy zástavba pri výmere pozemku :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 600 m<sup>2</sup> až do 800 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 800 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 300 m<sup>2</sup> až do 450 m<sup>2</sup></li> <li>- nad 450 m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Ostatné objekty</p>	<p>min. 0,60 min. 0,55</p> <p>min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35</p>
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
<p>Nadzemné podlažia (NP):</p> <p><b>Rodinné domy</b> samostatne stojace</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- so šikmou strechou</li> <li>- s rovnou strechou</li> </ul> <p>Ostatné objekty</p> <p>Podzemné podlažia (PP):</p> <p><b>Rodinné domy</b></p> <p>Ostatné objekty</p>	<p>2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>2 NP</p> <p>v zmysle kap. 1.3 záväznej časti</p> <p>2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie</p> <p>v zmysle kap. 1.3 záväznej časti</p> <p>1 PP</p> <p>2 PP</p>
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.</li> <li>- izolovaná zástavba s 3 b.j.</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:</li> <li>- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>800 m<sup>2</sup></p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p> <p>450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</p>
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<p><b>Rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatne stojace izolované</li> <li>- radové, átriové</li> </ul>	<p>600 m<sup>2</sup></p> <p>300 m<sup>2</sup></p>
<b>13. Odporúčania:</b>	
<p>Napojiť sa na existujúcu zástavbu v kontaktnom území.</p> <p>V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej prepojením na RZ 18.</p>	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 17
Celková plošná výmera:		0,1840 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):		--
A/ Záväzná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:	Označenie rozvojového zámeru	RZ 17
- Rekreačné územie – plochy športu a rekreácie	Forma výstavby	športové plochy a zariadenia
2. Popis funkčného využitia:		
Dominantné funkčné využitie		
<ul style="list-style-type: none"><li>- zariadenia športu tvorené športoviskami, a ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,</li><li>- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny)</li></ul>		
Prípustné funkčné využitie		
<ul style="list-style-type: none"><li>- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),</li><li>- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),</li><li>- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),</li><li>- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,</li><li>- záhradkárske a chatové osady,</li><li>- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdné chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),</li><li>- technická obsluha územia</li><li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li><li>- <del>liniová zeleň komunikácií</del></li></ul>		
Neprípustné funkčné využitie		
<ul style="list-style-type: none"><li>- bývanie v rodinných a bytových domoch</li><li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li><li>- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li><li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky</li><li>- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li><li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li><li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li><li>- skládky odpadov,</li><li>- zberný dvor,</li><li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li><li>- špeciálna zeleň – cintorín,</li><li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li><li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ★★★</li></ul>		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba športových plôch		
4. Spôsob zástavby:		
Izolované objekty		
5. Limity využitia územia:		
<ul style="list-style-type: none"><li>- majetko-právne hranice pozemkov</li><li>- technická a dopravná infraštruktúra</li><li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li></ul>		
6. Celková plošná výmera:	0,1840 ha	
7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--	
86. Index zastavanej plochy:		
Záhradné chaty	max. 0,13 (max. 52 m <sup>2</sup> /1 objekt)	
Ostatné objekty	max. 0,55	
97. Index prírodnej plochy:		
Záhradné chaty	min. 0,77	
Ostatné objekty	min. 0,30	
108. Podlažnosť objektov ★★★★★:		
Záhradné chaty		
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie	
Podzemné podlažia (PP):	1 PP	

<b>Ostatné objekty</b>	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
--	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov:</b>	
--	--
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
	Daná veľkosťou rozvojového zámeru.
<b>13. Odporúčania:</b>	
Napojiť sa na existujúcu športový areál v kontaktnom území.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 18</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		9,9328 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		9,9328 ha
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 18</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné a bytové domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu) - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ ★ ★ - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním <del>dopravná a technická infraštruktúra</del> <del>izolačná zeleň (v bezpečnostnom ochr. pásme VTL plynovodu s využitím na šport bez stavebnej činnosti)</del> - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy. <u>Doplnkové funkčné využitie</u> <del>– v zmysle bodu 1.2.1 záväznej časti</del> <u>Nepripustné funkčné využitie</u> - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★ ★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných a bytových domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba Radové/štriové <del>rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★ ★) Bytové domy (max. 10% z celkovej výmery rozvojového územia)		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		9,9328 ha

<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	9,9328 ha
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Bytové domy</b> - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP 2 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 3 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>A/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace-izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
V predstihu pred výstavbou realizovať hlavnú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C1 s jej napojením na cestu III/0632. Rešpektovať trasu VTL plynu s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 19</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		14,8325 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		14,8325 ha
<b>A/ Závazná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 19</b>
	<b>Forma výstavby</b>	<b>Rodinné domy</b>
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - Bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu) - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ (celkovou výmerou sa rozumie celková plošná výmera RZ 19), - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - <del>dopravná a technická infraštruktúra</del> - <del>izolačná zeleň (v bezpečnostnom ochr. pásme VTL plynovodu s využitím na šport bez stavebnej činnosti)</del> - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy. <u>Doplnkové funkčné využitie</u> - <del>v zmysle bodu 1.2.1 záväznej časti</del> <u>Nepripustné funkčné využitie</u> - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★ - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★ ★		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných a bytových domov</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba Radové/štriové <del>rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★) Bytové domy (max. 10% z celkovej výmery rozvojového územia)		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		14,8325 ha

<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	14,8325 ha
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Bytové domy</b> - so šikmou strechou - s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP 2 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 3 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Pre časť lokality 19/I je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010 Pre ostatné časti vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>B/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - samostatne stojace-izolované - radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať trasu VTL plynu s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom. Rešpektovať liniovú zeleň pôdochrannú.	



<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ 20</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>		22,8880 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>		22,8880 ha
<b>A/ Záväzná časť</b>		
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b> - Obytné územie	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 20</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy, šport. zariadenia
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>		
<p><u>Dominantné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)</li> <li>- <del>športové plochy a zariadenia – časť územia</del></li> </ul> <p><u>Prípustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu)</li> <li>- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s obmedzením situovania objektov len v polohe pozdĺž navrhovanej hlavnej komunikácie, vedenej paralelne s trasou VTL plynovodu</li> <li>- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním</li> <li>- <del>dopravná a technická infraštruktúra</del></li> <li>- <del>izolačná zeleň (v bezpečnostnom ochr. pásme VTL plynovodu s využitím na šport bez stavebnej činnosti)</del></li> <li>- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),</li> <li>- administratívna vybavenosť,</li> <li>- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),</li> <li>- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),</li> <li>- verejné dopravné a technické vybavenie územia,</li> <li>- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,</li> <li>- plochy súkromných záhrad,</li> <li>- plochy vnútroblokovej zelene,</li> <li>- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,</li> <li>- dopravná a technická obsluha územia.</li> <li>- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.</li> </ul> <p><u>Doplnkové funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <del>v zmysle bodu 1.2.1 záväznej časti</del></li> </ul> <p><u>Nepripustné funkčné využitie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,</li> <li>- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu</li> <li>- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny</li> <li>- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,</li> <li>- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,</li> <li>- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li> <li>- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,</li> <li>- hlučné zábavné zariadenia,</li> <li>- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li> <li>- individuálna chatová rekreácia</li> <li>- špeciálna zeleň - cintorín</li> <li>- skládky odpadov</li> <li>- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★</li> <li>- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ★★ ★</li> </ul> </li> </ul>		
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>		
Nová výstavba <del>rodinných domov a športových zariadení</del>		
<b>4. Spôsob zástavby:</b>		
<p>Izolovaná <del>rodinné domy</del> zástavba</p> <p><del>Radové/štriové rodinné domy</del> Združená zástavba (max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v RZ celkovej výmery RZ ★★)</p>		
<b>5. Limity využitia územia:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- majetko-právne hranice pozemkov</li> <li>- technická a dopravná infraštruktúra</li> <li>- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov</li> </ul>		
<b>6. Celková plošná výmera:</b>		22,8880 ha

<b>7. Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	22,8880 ha
<b>86. Index zastavanej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
<b>97. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Rodinné domy</b> Izolovaná rodinná domy zástavba pri výmere pozemku : - 600 m <sup>2</sup> až do 800 m <sup>2</sup> - nad 800 m <sup>2</sup> Radové/átriové rodinné domy Združená zástavba pri výmere pozemku: - 300 m <sup>2</sup> až do 450 m <sup>2</sup> - nad 450 m <sup>2</sup> <b>Ostatné objekty</b>	min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35
<b>108. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Nadzemné podlažia (NP): <b>Rodinné domy</b> samostatne stojace/radové/átriové — so šikmou strechou — s rovnou strechou <b>Ostatné objekty</b> Podzemné podlažia (PP): <b>Rodinné domy</b> <b>Ostatné objekty</b>	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažia 2 NP v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia v zmysle kap. 1.3 záväznej časti 1 PP 2 PP
<b>119. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
Pre časť lokality 20/II je schválený územný plán zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011 Pre ostatné časti vypracovať územný plán zóny urbanistickú štúdiu, resp. projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★★★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b> - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> 800 m <sup>2</sup> 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt 600 m <sup>2</sup> / 1 objekt 300 m <sup>2</sup> / 1 objekt 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
<b>B/ Smerná časť</b>	
<b>12. Minimálna výmera pozemku:</b>	
<b>Rodinné domy</b> — samostatne stojace izolované — radové, átriové	600 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup>
<b>13. Odporúčania:</b>	
Rešpektovať trasu VTL plynu s jeho ochranným a bezpečnostným pásmom.	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 1-1/2013</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>	3,2794 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	--
<b>A/ Závazná časť</b>	
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	
- Výrobné územie – poľnohospodárske usadlosti	
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>	
Dominantné funkčné využitie	
- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60%	
Prípustné funkčné využitie	
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku	
- športové plochy a zariadenia	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy)	
- technická obsluha územia	
Neprípustné funkčné využitie	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre poľnohospodárske usadlosti ★★★★★	
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>	
Nová výstavba	
<b>4. Spôsob zástavby:</b>	
Izolované objekty	
<b>5. Limity využitia územia:</b>	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska a NDB	
<b>6. Index zastavanej plochy:</b>	
Rodinné domy a ostatné objekty	max. 0,25
<b>7. Index prírodnej plochy:</b>	
Rodinné domy a ostatné objekty	min. 0,55
<b>8. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Rodinné domy a ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažia
Podzemné podlažia (PP):	1 PP
<b>9. Podmienky ďalšej investičnej prípravy:</b>	
- V ďalších stupňoch PD dodržiavať všetky podmienky Dopravného úradu z hľadiska záujmov civilného letectva, týkajúce sa najmä dodržiavania ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov:</b>	
Poľnohospodárske usadlosti	1000 m <sup>2</sup> Z toho: min. 60% výmery musí tvoriť poľnohospodársky obrábaná pôda a iné poľnohospodárske činnosti

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 2-1/2013</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>	0,5826 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	--
<b>A/ Záväzná časť</b>	
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	
– Územie občianskej vybavenosti	
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
– zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
– bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy objektov RZ	
– športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
– verejné dopravné a technické vybavenie územia	
– plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie	
– plochy vnútroblokovej zelene	
– plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene	
– dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy	
– technická obsluha územia	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
– bývanie v rodinných domoch	
– priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
– zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
– veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky	
– plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
– zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
– stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
– zberný dvor,	
– čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov	
– hlučné zábavné zariadenia,	
– činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
– individuálna chatová rekreácia	
– špeciálna zeleň – cintorín	
– skládky odpadov,	
– činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona ★.	
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>	
Nová výstavba	
<b>4. Spôsob zástavby:</b>	
Izolovaná zástavba	
<b>5. Limity využitia územia:</b>	
– majetko-právne hranice pozemkov	
– technická a dopravná infraštruktúra	
– chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
– ochranné pásma letiska	
<b>6. Index zastavanej plochy:</b>	
Ostatné objekty	max. 0,35
<b>7. Index prírodnej plochy:</b>	
Ostatné objekty	min. 0,35
<b>8. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	3 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažia
Podzemné podlažia (PP):	2 PP
<b>9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
– zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálu pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia – v takomto prípade je potrebné zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok od existujúcej zástavby obce (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...)	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 3-1/2013</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>	1,0360 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	1,0360 ha
<b>A/ Závazná časť</b>	
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	
- Rekreačné územie – plochy cintorínov (pohrebísk)	
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>	
Dominantné funkčné využitie	
- plochy cintorínov (rozšírenie existujúceho cintorína)	
Prípustné funkčné využitie	
- zberný dvor so stavbami slúžiacimi pre zber a úschovu triedeného odpadu a strojných mechanizmov	
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím	
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.)	
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne	
- technická obsluha územia	
Neprípustné funkčné využitie	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>	
Nová výstavba	
<b>4. Spôsob zástavby:</b>	
Izolované objekty	
<b>5. Limity využitia územia:</b>	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska	
- ochranné pásmo lesa	
<b>6. Index zastavanej plochy:</b>	
Ostatné objekty	max. 0,35
<b>7. Index prírodnej plochy:</b>	
Ostatné objekty	min. 0,35
<b>8. Podlažnosť objektov ★★★★★:</b>	
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	2 PP
<b>9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
--	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>	<b>RZ 4-1/2013</b>
<b>Celková plošná výmera:</b>	2,1023 ha
<b>Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):</b>	--
<b>A/ Závazná časť</b>	
<b>1. Označenie funkčnej plochy:</b>	
– Rekreačné územie – plochy záhradkárskych osád	
<b>2. Popis funkčného využitia:</b>	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
– areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
– bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – za podmienky splnenia regulácie podľa bodu 6 až 9	
– plochy zariadení technickej infraštruktúry	
– plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,	
– na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chat, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
– všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
<b>3. Urbanistická intervencia:</b>	
Nová výstavba	
<b>4. Spôsob zástavby:</b>	
Izolované objekty	
<b>5. Limity využitia územia:</b>	
– majetko-právne hranice pozemkov	
– technická a dopravná infraštruktúra	
– chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
– ochranné pásma letiska	
– ochranné pásmo pohrebiska	
<b>6. Index zastavanej plochy:</b>	
<b>Záhradné chaty</b>	max. 0,13 (max. 52 m <sup>2</sup> /1 objekt)
<b>Rodinné domy</b>	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
– do 800 m <sup>2</sup>	max. 0,25
– nad 800 m <sup>2</sup>	max. 0,30
<b>7. Index prírodnej plochy:</b>	
<b>Záhradné chaty</b>	min. 0,77
<b>Rodinné domy</b>	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
– do 800 m <sup>2</sup>	min. 0,60
– nad 800 m <sup>2</sup>	min. 0,55
<b>8. Podlažnosť objektov ★★ ★★:</b>	
<b>Záhradné chaty</b>	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	1 PP
<b>Rodinné domy</b>	
Nadzemné podlažia (NP):	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	1 PP
<b>9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:</b>	
V prípade výstavby rodinných domov je potrebné zabezpečiť výstavbu miestnej komunikácie, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete, ako aj dodržať všetky podmienky definované pre rodinné domy.	
<b>10. Minimálna výmera pozemkov ★★ ★★ ★★:</b>	
<b>Rodinné domy</b>	
– izolovaná zástavba s max. 2 b.j.	600 m <sup>2</sup>
– izolovaná zástavba s 3 b.j.	800 m <sup>2</sup>
– združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.:	450 m <sup>2</sup> / 1 objekt
– združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:	600 m <sup>2</sup> / 1 objekt
– združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:	300 m <sup>2</sup> / 1 objekt
– združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:	450 m <sup>2</sup> / 1 objekt

**Vysvetlivky k tabuľkám regulácie rozvojových zámerov:**

★ Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)
  - nové priemyselné zdroje alebo existujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo existujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>, na Žitnom ostrove<sup>40</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - stavby veľkokapacitných fariem,
  - stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,
- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prírodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m<sup>3</sup> na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)
- ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)
- budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu<sup>42)</sup> alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu<sup>43)</sup> preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomero.

★★ Celkovou výmerou rozvojového zámeru (RZ) sa rozumie výmera plochy, pre ktorú je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni zóny, územnoplánovací podklad (urbanistická štúdia) resp. projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie (spracovaná komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).

★★★ Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v obytných územiach:

- max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 300 m<sup>2</sup> / 1 objekt
- max. 3 zvieratá - v prípade chovu hov. dobytku, koní, ošípaných, psov a mačiek.

★★★ Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v poľnohospodárskych usadlostiach:

- max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 500 m<sup>2</sup> / 1 objekt
- max. 5 zvierat - v prípade chovu hov. dobytku, koní, ošípaných, psov a mačiek
- zákaz výstavby zariadení na skladovanie hospodárskych hnojív, siláže a iné zariadenia zaťažujúce okolie zápachom príp. inými vplyvmi ohrozujúcimi zdravie obyvateľstva.

★★★★ Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.

★★★★★ Regulácia minimálnej výmery pozemkov sa nevzťahuje na pozemky v existujúcom zastavanom území obce s menšou výmerou, zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ a na rozvojové lokality podľa platného územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov resp. časti týchto lokalít, ktorých parcelácia bola zapísaná v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

**>> Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov: >>**

*(v platných Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb)*

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je graficky znázornená vo výkrese č. 9, obsahuje záväzné regulatívy a zoznam verejnoprospešných stavieb podľa predchádzajúcich bodov a určuje plochy na verejnoprospešné stavby.

Územie, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sa delí na 3 funkčné plochy, z ktorých každá je nositeľkou iných záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Návrhy a funkčné určenie 3 funkčných plôch sú optimalizované vo vzťahu k limitom územia a jeho prevádzkovým súvislostiam. Záväzné regulatívy podľa vyššie uvedených predchádzajúcich bodov tejto záväznej časti sú pre jednotlivé funkčné plochy podrobne záväzne regulované nasledujúcim regulačnými listami:



Regulácia rozvojového zámeru		RZ1 – ZaD01/2012
<b>Označenie funkčnej plochy:</b> - obytné územie označené ako č. 1	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	RZ1 – ZaD01/2012
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> - Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.		
<b>Prípustné funkčné využitie:</b> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.		
<b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> - definuje neprípustné funkcie pre riešenie zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
<b>Urbanistická intervencia:</b>		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
- Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
<b>Spôsob zástavby:</b>		
- Rodinné domy do 1 nadzemného podlažia doplneného o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie		
<b>Limity využitia územia:</b>		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>	4,48 ha	
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>	1,22 ha	
<b>Koeficient zelene:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,7	
<b>Koeficient zastavanosti:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,2	
<b>Maximálna podlažnosť:</b>		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	1 nadzemné podlažie doplnené o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie	
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b>		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	9 metrov	
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov:</b>		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>	700 m <sup>2</sup>	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ2 – ZaD01/2012
<b>Označenie funkčnej plochy:</b> - občianska vybavenosť označené ako č. 2	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	RZ2 – ZaD01/2012
	<b>Forma výstavby</b>	Do 2 nadzemných podlaží
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> - Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.		
<b>Prípustné funkčné využitie:</b> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.		
<b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> - definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
<b>Urbanistická intervencia:</b>		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
- Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
<b>Spôsob zástavby:</b>		
- Do 2 nadzemných podlaží		
<b>Limity využitia územia:</b>		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>	1,22 ha	
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>	0,68 ha	
<b>Koeficient zelene:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,4	
<b>Koeficient zastavanosti:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,4	
<b>Maximálna podlažnosť:</b>		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	2 nadzemné podlažia	
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b>		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	10 metrov	
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov:</b>		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	

<b>Regulácia rozvojového zámeru</b>		<b>RZ3 – ZaD01/2012</b>
<b>Označenie funkčnej plochy:</b> - Športové a rekreačné územie označené ako č. 3	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ3 – ZaD01/2012</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Do 3 nadzemných podlaží
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> - Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.		
<b>Prípustné funkčné využitie:</b> - umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.		
<b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> - definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
<b>Urbanistická intervencia:</b>		
- Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
- Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
<b>Spôsob zástavby:</b>		
- Do 2 nadzemných podlaží		
<b>Limity využitia územia:</b>		
- možnosti verejného technického a dopravného vybavenia - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>	0,54 ha	
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>	0,34 ha	
<b>Koeficient zelene:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	0,4	
<b>Koeficient zastavanosti:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	0,4	
<b>Maximálna podlažnosť:</b>		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	3 nadzemné podlažia	
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b>		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	12 metrov	
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov:</b>		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	

## C. ZMENY A DOPLNKY SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

### 2.16. ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY (VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE)

#### 2.16.1 ŠTRUKTÚRA KRAJINY

>Pôvodný text kapitoly č. 2.16.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

#### 2.16.2 NÁVRH NA ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

>Pôvodný text kapitoly č. 2.16.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádza v zastavanom území obce aj mimo hranice zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 3., 5. skupiny kvality (BPEJ 0036032/3., 0034022/5.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Miloslavov je kód **0036002**.

#### Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

##### Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalite č. 2-1/2013, 3-1/2013, 4-1/2013 by sa uskutočňovala činnosť v zmysle platného ÚPN obce (bez zmien navrhovaných v „Zmenách a doplnkoch 1/2013“) a lokalita č. 1-1/2013 by bola poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná.

##### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce 2013“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými lokalitami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- **1-1/2013** – „Plochy poľnohospodárskych usadlostí“ – nová rozvojová lokalita na poľn. pôde mimo zastavaného územia obce
- **2-1/2013** – „Plochy občianskej a sociálnej vybavenosti“ – existujúca lokalita na nepoľn. pôde v zastavanom území obce navrhovaná na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
- **3-1/2013** – „Špeciálna zeleň - cintoríny“ – nová rozvojová lokalita na nepoľn. pôde v zastavanom území obce
- **4-1/2013** – „Záhradkárské osady“ – rozvojová lokalita v zmysle platného ÚPN na poľn. a nepoľn. v zastavanom území obce navrhovaná na zmenu funkcie.

#### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie

poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Územný plán obce Miloslavov v znení neskorších zmien a doplnkov a Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 8. Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde (M 1:10000).

#### Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy

5,1060 ha

### 2.16.3 ZDÔVODNENIE NÁVRHU NA ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

#### > Pôvodný text kapitoly č. 2.16.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že navrhované rozvojové lokality sú riešené **mimo plôch kvalitnej poľn. pôdy**. Obec Miloslavov má záujem vyriešiť z pohľadu stavebného úradu problémové funkčné využitie v lokalite č. 4-1/2013 a umiestniť v obci doposiaľ chýbajúcu funkciu „poľnohospodárskych usadlostí“ v lokalite č. 1-1/2013, ktorá nadviaže na existujúcu lokalitu poľného hnojiska, na existujúcu komunikáciu a vzhľadom na dostatočnú vzdialenosť od obce nezaťažuje obyvateľov obce príp. hlukom, prachom resp. zápachom z poľnohospodárskych činností.

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu**

Žiadateľ: Obec Miloslavov, Spracovateľ: DMPprojekt s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-1/2013	k. ú. Miloslavov	Plochy poľnohospodárskych usadlostí	3,2794	3,2794	0036032/3. 0034022/5.	3,1663 0,1131	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4-1/2013	k. ú. Miloslavov	Záhradkárske osady	2,1023	1,8266	ZÚ	1,8266	súkromník	--	návrh	záhrady, nepoľn. pôda 0,2757 ha / --
Spolu			5,3817	5,1060		5,1060				

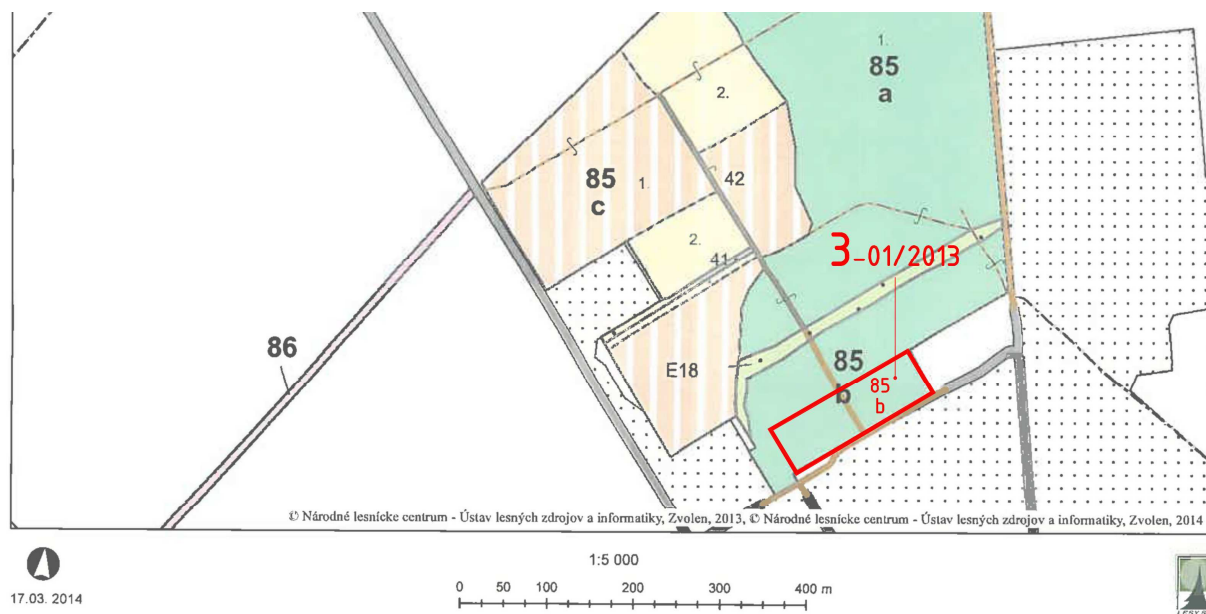
ZÚ = zastavané územie obce.

Poznámka: Lokality č. 2-1/2013 a 3-1/2013 nie sú zaradené do tabuľkovej časti, nakoľko sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde.

## 2.16.4 NÁVRH NA ZÁBER LESNEJ PÔDY

> Pôvodný text kapitoly č. 2.16.4 s pôvodným názvom „Návrh na záber lesného pôdneho fondu“ sa dopĺňa nasledovne: >

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ uvažuje so záberom lesnej pôdy pre stavebný zámer č. 3-1/2013 s celkovým záberom 1,0360 ha. Pri realizácii príde k trvalému záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste v obhospodarovaní Lesov SR š.p..



### ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOCH Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU

Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v m <sup>2</sup>	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
Lesy SR, š.p., Banská Bystrica	Lesy SR, š.p., Banská Bystrica	LV nezaložený	Miloslavov	Miloslavov	430/1 (časť)	10.530	85 b	O	UC ŠAMORÍN
<b>Spolu</b>						<b>10.530 m<sup>2</sup></b>			

Údaje sú prevzaté z Plánu starostlivosti o les – stav k 31.01.2014.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“, nakoľko sa týkajú aj lesných pozemkov resp. môžu ovplyvniť funkcie lesov, je obstarávateľ povinný prerokovať s príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a vyžiadať si jeho súhlas (§ 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch). Orgán štátnej správy lesného hospodárstva rozhodne podľa § 5 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o trvalom vyňatí, ktorým sa rozumie trvalá zmena využitia lesného pozemku alebo trvalá zmena druhu pozemku (§7 ods. 1 bod a), postupy vyňatia lesnej pôdy upravujú §§7-9.

Na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby na lesnom pozemku bude potrebný súhlas vlastníka lesného pozemku alebo správcu lesného pozemku, vrátane záväzného stanoviska príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ak osobitný predpis neustanovuje inak (§ 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch).

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na lesnej pôde**

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Ešte pred spracovaním „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spracovateľ dôsledne zhodnotil prípadné alternatívne umiestnenie „špeciálnej zelene – cintorína“, ale iné možnosti umiestnenia vyhodnotil spolu s obstarávateľom ako nevhodné, nakoľko iné lokality by nenadväzovali na existujúci cintorín a pre obec by budovanie nového cintorína spolu s domom smútku bolo neekonomickým ale aj nelogickým riešením.

### **Nulový variant**

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokalita č. 3-1/2013 by bola obhospodarovaná ako lesný pozemok.

### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce 2013“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovou lokalitou na lesnej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 3-1/2013 – „Špeciálna zeleň - cintoríny“ – nová rozvojová lokalita na lesnej pôde v zastavanom území obce.

### **Zdôvodnenie záberu lesnej pôdy**

Obec Miloslavov má záujem vyriešiť v lokalite č. 3-1/2013 dlhodobú potrebu rozšírenia existujúceho obecného cintorína v miestnej časti Alžbetin Dvor – jedná sa o verejnoprospešný (celospoločenský) záujem a lokalita je z toho dôvodu v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“ zaradená medzi „verejnoprospešné stavby a opatrenia“ (pozri kapitolu č. 1.11).

Rozvojová lokalita č. 3-1/2013 priamo nadväzuje na existujúcu plochu obecného cintorína a svojim umiestnením nenarúša ucelenosť zostávajúceho lesného porastu. Vzhľadom na navrhovanú funkciu „špeciálna zeleň – cintorín“ bude možné pri realizácii zachovať časť lesného porastu ako zeleň cintorína.



Príloha č. 1:



**ÚSVIT pri Dunaji** Poľnohospodárske družstvo – Dunajská Lužná  
 Košariska 192/42, 900 42 Dunajská Lužná, IČO: 00190616  
 Tel.: 02/4598 0213, Tel./Fax: 02/4598 0125, e-mail: ekonom.usvitpd@slovanet.sk


Mgr. Bc. Ondrej Kubík, PhD.  
 Čerešňová 26  
 900 42 Miloslavov

Váš list značky / zo dňa

Naša značka  
ek./2014Vybavuje  
ZwingerováDátum  
21.01.2014**V e c : Vyjadrenie k žiadosti.**

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 13.01.2014 dávame nasledovné vyjadrenie:

- nehnuteľnosti nachádzajúce sa v areáli hospodárskeho strediska v Miloslavove – časť Alžbetin Dvor sú vlastníctvom ÚSVIT pri Dunaji, Poľnohospodárske družstvo Dunajská Lužná. Naše PD má v budúcnosti zámer tieto nehnuteľnosti využívať ako skladové priestory a nemá zámer v nich vykonávať živočíšnu výrobu.

  
 Anton Patrnčíak  
 predseda predstavenstva

ÚSVIT pri Dunaji  
 Poľnohospodárske družstvo  
 Košariska 192/42  
 900 42 Dunajská Lužná  
 IČO: 00190616 IČ DPPE: SK202042703

Obchodný register: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Dr., vložka číslo: 228/B e-mail: sekretariat.usvitpd@slovanet.sk