

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ

BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, RÚBAŇ, STREKOV, SVÄTÝ PETER,
SVODÍN, ŠARKAN

Zmeny a doplnky SÚPN-O Svätý Peter č.3

ZÁVÄZNÁ ČASŤ



Obstarávateľ SÚPN-O

**obec Rúbaň v zastúpení obcí Bešeňov, Branovo, Dubník,
Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň,
Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan**

obstarávateľ Zmien a doplnkov SÚPN-O Svätý Peter č.3
obec Svätý Peter

spracovateľ

AŽ PROJEKT s.r.o.

Apríl 2019

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Územnoplánovacia dokumentácia	Zmeny a doplnky Spoločného územného plánu obcí Bešeňov, Branovo, Dubník, Gbelce, Jasová, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan – obec Svätý Peter (ďalej ZaD SÚPN-O Svätý Peter č.3)
Obec, pre ktorú sú spracované Zmeny a doplnky SÚPN-O	Svätý Peter
Okres	Komárno
Kraj	Nitriansky
Orgán územného plánovania, ktorý obstaráva Zmeny a doplnky SÚPN-O Svätý Peter – Dopracovanie na základe pripomienok	Obec Svätý Peter
Oprávnený zástupca obstarávateľa	Ing. Jozef Jobbágy Hlavná 2, 946 57 Svätý Peter
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Peter Derevenec, 241
Registračné číslo	241
Predmet obstarávania	ZaD SÚPN-O obec Svätý Peter č.3
Rozdelenie predmetu obstarávania na časti	ZaD SÚPN-O obec Svätý Peter č.3
Schvaľujúci orgán	Obecné zastupiteľstvo obce Svätý Peter
Termín spracovania ZaD SÚPN-O obec Svätý Peter č.3	December 2014
Spracovateľ	AŽ PROJEKT s.r.o. Toplianska 28, 821 07 Bratislava www.azprojekt.sk
Spracovateľ SÚPN-O	AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Aleš Baláži, autorizovaný architekt, reg. číslo 0909AA

PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

SÚPN-O	VZN č. 02/2009 zo dňa 02.09.2009
--------	----------------------------------

ZODPOVEDNÍ RIEŠITELIA

Ing. arch. Vladimír Vodný
Ing. Mária Krumpolcová
Ing. Alžbeta Derevencová
Ing. Vojtech Krumpolec

METÓDA VYZNAČENIA ZMIEN A DOPLNKOV V TEXTOVEJ ČASŤI

Pôvodný text SÚPN-O je vyznačený **čiernou farbou**. Text upravený v predchádzajúcich Zmenách a doplnkoch SÚPN-O je vyznačený **červenou farbou**. Text upravený v Zmenách a doplnkoch SÚPN-O č. 3 je vyznačený **modrou farbou**.

1	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	5
1.1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.....	5
1.1.1	ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK.....	5
1.1.2	NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	5
1.1.3	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.....	5
1.1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA.....	20
1.2	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	23
1.2.1	SÚČASNÝ STAV	23
1.2.2	NÁVRH.....	23
1.3	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	23
1.4	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	26
1.4.1	ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	26
1.4.2	NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI	27
1.5	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	28
1.5.1	PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE.....	28
1.5.2	ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA	28
1.5.3	ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU	28
1.5.4	ZÁSADY PRE ROZVOJ INDIVIDUÁLNEJ A RODINNEJ REKREÁCIE	28
1.5.5	ZÁSADY PRE ROZVOJ CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY	29
1.5.6	ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU.....	29
1.5.7	ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI	29
1.5.8	ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA.....	30
1.5.9	ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI.....	30
1.5.10	ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENÉ.....	30
1.5.11	ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS	31
1.5.12	ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY	31
1.6	ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY.....	32
1.6.1	PRÍEMYSELNÁ VÝROBA	32
1.6.2	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA.....	33
1.6.3	LESNÉ HOSPODÁRSTVO	33
1.6.4	RYBNÉ HOSPODÁRSTVO	33
1.6.5	PROGNÓZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ.....	33
1.7	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ.....	33
1.7.1	CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY A KRAJINY	33
1.7.2	MEDZINÁRODNE VÝZNAMNÉ MOKRADE	34
1.7.3	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:	34
1.7.4	ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY	34
1.7.5	NÁVRH PRVKOV MÚSES.....	34
1.7.6	NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	35
1.8	ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ	35
1.8.1	ZÁSADY ROZVOJA SÍDELNEJ A KRAJINEJ ZELENÉ.....	35
1.8.2	ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU	35
1.9	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	35
1.9.1	KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIAHKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAMÉ PAMIATKOVÉHO FONDU	35
1.9.2	OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI	35

1.9.3	OBJEKTY S KULTÚRNO-HISTORICKÝMI HODNOTAMI ZACHYTENÉ NA ZÁKLADE TERÉNNÉHO PRIESKUMU:	35
1.9.4	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ	36
1.10	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI ..	36
1.11	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI ..	38
1.12	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	38
1.12.1	OVZDUŠIE	38
1.12.2	VODA	38
1.12.3	PÔDA	39
1.12.4	PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA	39
1.12.5	ZAŤAŽENIE HLUKOM	39
1.12.6	ŽIARENIE	39
1.13	KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	39
1.14	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	40
1.14.1	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM	40
1.14.2	VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	42
1.15	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	43
1.15.1	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU	43
1.15.2	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY	43
1.15.3	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY	43
1.15.4	NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	43
1.16	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	43
1.16.1	VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME)	43
1.16.2	VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE	45
1.16.3	VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	45
1.16.4	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME	45
1.16.5	VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	45

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť územného plánu obce obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja obce s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, opatrenia v území, podmienky využitia a umiestňovania stavieb.

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Kapitola 1.1 sa nemení

1.1.1 ZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK

Podkapitola 1.1.1 sa nemení

1.1.2 NÁVRH INTERVENCIÍ DO ÚZEMIA – KONCEPČNÉ ZARADENIE EXISTUJÚCICH A NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Podkapitola 1.1.2 sa nemení

1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Podkapitola 1.1.3 sa nemení

1.1.3.1 *Druhy funkčného využitia územia*

Kapitola 1.1.3.1 sa dopĺňa nasledovne

V spoločnom územnom pláne obcí sú navrhnuté tieto druhy funkčného využitia územia:

BÝVANIE (v dominantnej funkcii)

PBr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch

PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

POV zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti

AL archeologická lokalita

VÝROBA (v dominantnej funkcii)

VR výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava

VN výrobné územie s funkciami poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie

L skladové a distribučné územie, logistické areály

PVL zmiešané výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia
(zmiešané výrobné areály – výrobné parky, prevádzkové dvory)

ŠPORT A REKREÁCIA (v dominantnej funkcii)

- Š športové plochy
- R rekreačné areály, rekreačné lokality
- PŠR zmiešané územie športu a rekreácie
(športovo-rekreačné areály, plochy pre športovo-rekreačné aktivity)
- PBR zmiešané územie bývania a rekreácie
- PVR zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie
(agroturistické farmy, rekreačné areály s doplnkovým malokapacitným chovom zvierat, poľnohospodárska výroba bez negatívnych účinkov na životné prostredie)
- OD oddychové plochy
(plochy pre každodennú, rekreáciu a šport, plážové plochy pri vode a pod.)

DOPRAVNÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

- DVC územie pre dopravnú vybavenosť cestnú
(cestné komunikácie, areály, budovy a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb)
- DVŽ územie pre dopravnú vybavenosť železničnú
(železničná trať, areály, budovy a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb)
- DVL územie pre dopravnú vybavenosť leteckú
(areály, budovy a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb)
- VKP územie verejných komunikačných priestorov s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
(cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy, líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)
- CKP územie centrálného verejného komunikačného priestoru obce s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene
(hlavné námestie a verejné komunikačné priestory v dotyku hlavného námestia, cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy, líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie)

TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ (v dominantnej funkcii)

- TV územie pre technickú vybavenosť
(trasy, areály, budovy a zariadenia technickej vybavenosti)

ZELEŇ V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE A ZELEŇ VO VOĽNEJ KRAJINE

- ZV verejná zeleň
(rozsiahlejšie upravené verejné zelené priestranstvá, verejné parky a parkovo upravené plochy, izolačná a ochranná zeleň v zastavanom území obce, sprievodná zeleň pri komunikáciách v zastavanom území obce, zeleň brehových porastov v zastavanom území obce)
- ZA areálová zeleň, historický park
(ohradený areál s dominantnou funkciou zelene s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti)
- ZC zeleň cintorínov
- ZZ zeleň záhrad pri rodinných domoch
- ZI zeleň izolačná
(stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch izolačnej zelene)
- ZS sprievodná zeleň popri komunikáciách
(sprievodná zeleň nízka, stredná, vysoká,

stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch sprievodnej zelene)

ZBP sprievodná vegetácia vôd

(sprievodná zeleň (nízka, stredná, vysoká) vodných tokov, vodných plôch, suchých poldrov a mokradí (brehové porasty,

stav, návrh na úpravu existujúcich brehových porastov, doplnenie, založenie nových brehových porastov)

NDV nelesná drevinová vegetácia

(krajinná zeleň nízka, stredná, vysoká,

(stav, návrh na úpravu, doplnenie, založenie nových plôch nelesnej drevinovej vegetácie)

ZZP zeleň zadržiavacích (vsakovacích) pásov

LP lesné porasty

LPR lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou

(parkovo upravený les v kontakte so zastavaným územím obce)

OP orná pôda

TPK trvalé poľnohospodárske kultúry – trvalé trávne porasty (TTP), ovocné sady (OVO), vinice (VIN)

ZAH záhrady, **záhradkárske lokality**

RKZ rozptýlená krajinná zeleň

VODA

VT vodné toky

(stav alebo návrh na úpravu vodného toku, návrh nového vodného toku na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území)

VP vodné plochy, malé retenčné nádrže, mokradňové plochy, suché poldre

(stav alebo návrh na úpravu novej vodnej plochy, návrh novej vodnej plochy na úpravu vodného režimu/odtokových pomerov v území).

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Kapitola 1.1.3.2 sa dopĺňa nasledovne

Zmiešané územie s dominantnou funkciou bývanie (PBr, PBb)

(PBr), (PBb) – plochy určené prednostne pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ako doplnkové funkcie ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, penzióny, útulky, a pod.), menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť (OV), šport (Š), rekreáciu (R), plochy zelene (Z), malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 75% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie

Prípustné

- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- nebytové budovy, areály a zariadenia pre prechodné bývanie
- budovy a zariadenia OV (samostatné alebo integrované do bytových budov) zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou predovšetkým záujmom miestneho obyvateľstva)

Prípustné doplnkové

- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská, vybavené príslušným mobiliárom

- menšie areály, budovy a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia
- zeleň súkromná pri rodinných domoch, bytových domoch
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné stavby
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochov so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu a skladovanie, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných ako funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách) je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou
- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia)
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15% z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

Pre dostavbu objektov bývania a ostatných objektov, príp. plôch s prípustnými funkciami na plochách zelene záhrad pri rodinných domoch, príp. zelene pri bytových domoch – „vo vnútri blokov“ tradičnej ulicovej obytnej zástavby – je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru vzhľadom na priestorové možnosti
- individuálne posúdiť možnosť dostavby / dostavieb v súlade s príslušnou reguláciou v územnom pláne a v súlade s príslušnými legislatívnymi predpismi – možnosti pripojenia na zariadenia technickej vybavenosti, možnosti pripojenia na verejnú cestnú komunikáciu (priamy prístup na pozemok z verejnej cestnej komunikácie), atď.

- individuálne posúdiť možnosť vybudovania novej cestnej komunikácie (v kategórii obslužných a prístupových cestných komunikácií) v rámci bloku obytnej zástavby cez parcely záhrad v prípade záujmu o ďalšiu obytnú výstavbu na predmetných parcelách záhrad
- v prípade dobudovania novej cestnej komunikácie v rámci existujúceho bloku obytnej zástavby rešpektovať požiadavky na formovanie verejných komunikačných priestorov (VKP).

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

(POV) – plochy určené prednostne pre areály, budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ako doplnkové funkcie plochy určené pre obytné domy – bytové domy a rodinné domy určené na trvalé bývanie, ostatné budovy na bývanie (detské domovy, domovy dôchodcov, útulky a pod.), menšie areály budovy a zariadenia pre šport, rekreáciu, zeleň, malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva.

Podiel plôch určených pre funkciu trvalého bývania je stanovený na minimálne 25% celkovej plochy územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály budovy a zariadenia OV zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejná
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- športové plochy a zariadenia viazané na príslušný druh OV a pre neorganizovaný šport
- bytové domy a rodinné domy pre trvalé bývanie
- zeleň súkromná pri rodinných domoch a bytových domoch
- nebytové budovy, areály, zariadenia pre prechodné bývanie
- menšie areály, budovy a zariadenia pre občiansku vybavenosť, šport a každodennú rekreáciu, detské ihriská s príslušným mobiliárom
- menšie areály, objekty a zariadenia pre malé prevádzky pre výrobu a skladovanie, zlučiteľné s ostatnými uplatnenými funkciami v území a s funkciami susedných území, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, slúžiace pre potreby a zamestnanosť miestneho obyvateľstva
- verejné komunikačné priestory (komunikácie cestné, pešie, cyklistické, verejná zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- drobnochovy so škodlivým vplyvom na okolité prostredie (pachy), chov väčších exotických zvierat

Záväzná opatrenia

- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce majú areály, budovy a zariadenia OV výrazne centrotvorný charakter a plnia úlohu reprezentačnej časti obce

- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- parkovacie stojiská pre areály, objekty a zariadenia OV sú navrhované predovšetkým na vlastných pozemkoch, vo vnútri areálov, v prípade parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch sú tieto parkovacie stojiská dopravné vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia
- v prípade polohy tohto územia v centrálnej časti obce je vylúčené umiestnenie areálov malých výrobných a skladových prevádzok a autodopravy.

Výrobné územie – výrobný areál (VR)

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia ľahkej priemyselnej, a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia priemyselnej alebo komunálnej alebo stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby, skladového hospodárstva a autodopravy s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území, území autodopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny

- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom.

Výrobné územie – areál poľnohospodárskej výroby (VN)

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb, poľnohospodárskeho skladovania

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby s vyhradeným prístupom verejnosti
- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové výrobné územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných, skladových území a území dopravy oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom

Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (PVK)

(PVK) – sú plochy určené pre areály, budovy a zariadenia menšieho rozsahu ľahkej priemyselnej výroby, drobnej komunálnej výroby a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárskych služieb a poľnohospodárskeho skladovania, skladového hospodárstva, autodopravy, ktoré na základe charakteru prevádzky a plošných nárokov je možné zlučovať do jedného funkčného výrobného celku, ktoré spoločne vytvárajú jeden ucelený zmiešaný prevádzkový areál slúžiaci pre potreby zamestnanosti miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia.

Výrobné parky – plochy väčšieho rozsahu, ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných

územíach s funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územíach s dominantnými funkciami športu a rekreácie.

Prevádzkové dvory – plochy menšieho rozsahu ktoré na základe charakteru prevádzky (bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie) a plošných nárokov je tiež možné umiestňovať v kontakte so zmiešanými územiami s dominantnou funkciou bývanie a zmiešanými územiami s dominantnou funkciou občiansku vybavenosť

Funkčné využitie:

Prípustné

- menšie areály, budovy a zariadenia priemyselnej výroby, komunálnej výroby a stavebnej výroby, poľnohospodárskej výroby a skladového hospodárstva, autodopravy bez negatívnych vplyvov na životné a spoločenské prostredie, zlučiteľné s funkciami susedných území, slúžiace pre potreby miestneho obyvateľstva, prípadne záujmového územia

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- výrobné parky lokalizovať v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné, skladové a dopravné prevádzky v prípade umiestnenia výrobných, skladových a dopravných území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov výroby
- areály, budovy a zariadenia výrobných území oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia výrobných území
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom.

Skladové a distribučné územie, logistické areály (L)

(L) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia skladového hospodárstva, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územíach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územíach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia skladového hospodárstva

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii skladového hospodárstva s vyhradeným prístupom verejnosti

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu/bytov) integrované do zariadenia vyhradenej OV alebo ako samostatný objekt
- zeleň areálová s vyhradeným prístupom verejnosti, s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti prípustných funkcií vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených plôch komunikácií s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepřípustné

- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Závazné opatrenia

Pre umiestňovanie areálov, budov a zariadení tohto územia je nevyhnutné:

- lokalizovať nové skladové územia v dostatočnej vzdialenosti od území s funkciou bývania
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre skladové prevádzky v prípade umiestnenia skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou
- rešpektovať požadované ochranné pásma podľa druhov skladovaného materiálu
- areály, budovy a zariadenia území skladového hospodárstva oddeliť pohľadovo a funkčne od okolitej krajiny, prípadne zástavby vegetačnými líniami alebo pásmi s ochrannou a izolačnou funkciou
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení území skladového hospodárstva rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia území skladového hospodárstva
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a vnútorným komunikačným priestorom.

Športové plochy (Š)

(Š) – plochy určené pre areály objekty a zariadenia pre šport zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcií obce, prípadne potrebám záujmového územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre šport

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepřípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Rekreačné areály, rekreačné lokality (R)

(R) – plochy určené pre areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej, koncom týždňovej, sezónnej i celoročne využívanej rekreácie miestneho obyvateľstva a návštevníkov, turistov záujmového, prípadne širšieho regionálneho, alebo nadregionálneho územia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre rekreáciu

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení rekreácie
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Zmiešané územie športu a rekreácie (PŠR)

(PŠR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

- Pre zmiešané územia športu a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie Š, R.

Zmiešané územie bývania a rekreácie (PBR)

(PBR) – plochy určené pre rodinné domy a objekty pre prechodné bývanie typu chát, rekreačných domov, penziónov v okrajových častiach obcí, v rekreačnom zázemí obcí.

- Pre zmiešané územia bývania a rekreácie platia regulatívy ako pre funkcie PBr, R.

Zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie (PVR)

(PVR) – plochy určené pre agroturistické aktivity. Vzhľadom na to, že tieto aktivity sú spojené s chovom hospodárskych zvierat, je účelné tieto areály umiestňovať v okrajových častiach zastavaných území obce, najlepšie mimo zastavaných území obce. Z dôvodu estetického a z dôvodu zdravotného je potrebné počítať s pásom ochrannej a izolačnej zelene po obvode areálu, podľa priestorových možností najlepšie z vnútornej strany oplotenia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia pre agroturistiku

Prípustné doplnkové

- objekt alebo zariadenie pre trvalé bývanie s funkciou služobného bytu (bytov) integrované do zariadenia OV alebo ako samostatný objekt
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom

- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- zeleň súkromná pre potreby služobného bývania
- nevyhnutné oddychové a športové plochy, detské ihriská, s príslušným mobiliárom, slúžiace pre potreby návštevníkov areálov, objektov a zariadení
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Oddychové plochy(OD)

(OD) – plochy určené pre každodennú rekreáciu a šport, oddychové lúčky vo voľnej prírode, plážové plochy pri vode a pod.

Funkčné využitie:

Prípustné

- spevnené plochy, plochy zelene, travinno-bylinné porasty
- objekty a zariadenia pre oddych a rekreáciu zodpovedajúce svojou skladbou a kapacitou veľkosti a funkcii obce, prípadne potrebám záujmového územia
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- budova alebo zariadenie pre údržbu a správu
- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- zeleň areálová s príslušným mobiliárom
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Záhrady, záhradkárske lokality (ZAH)

(ZAH) – plochy určené pre záhrady, záhradkárske lokality, určené pre drobné pestovateľské aktivity a individuálnu rekreáciu, s objektmi individuálnej rekreácie (záhradný /chatový /vinohradnícky objekt /záhradný /chatový prístrešok).

Funkčné využitie:

Prípustné

- objekty individuálnej a rodinnej rekreácie
- záhrady pri objektoch individuálnej a rodinnej rekreácie
- pestovateľské plochy (sady, vinice, trávne porasty, ...)

Prípustné doplnkové

- drobné zariadenia občianskej vybavenosti (drobné prevádzky, služby,...), hygienické zariadenia pre potreby záhradkárskej lokality,
- drobné zariadenia pre výrobu, úpravu a spracovanie poľnohospodárskych /záhradkárskych produktov
- skladové zariadenia pre potreby záhradkárskej lokality

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane garáží a parkovacích stojísk a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom súvisiace s danou funkciou
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva
- zariadenia pre spracovanie biologického odpadu
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s funkciou daného druhu

Záväzné opatrenia:

- drobné zariadenia pre výrobu, úpravu a spracovanie poľnohospodárskych produktov pohľadovo aj funkčne doplniť zeleňou, zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do zariadenia
- parkovanie užívateľov /vlastníkov objektov individuálnej a rodinnej rekreácie riešiť na vlastných pozemkoch
- nároky na parkovacie plochy užívateľov /vlastníkov objektov zabezpečiť v rámci objektu, prípadne na príľahlom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravne vyznačené a navrhované so zeleňou.

Dopravná vybavenosť cestná (DVC)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia cestnej dopravy a cestných dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre cestnú dopravu
- cestné komunikácie
- spevnené plochy peších komunikácií – ulíc a námestí s príslušným mobiliárom, prislúchajúce ku cestným komunikáciám
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- zastávka SAD s príslušnou vybavenosťou
- zjazdové a cyklistické chodníky
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Neprípustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie cestnej dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť železničná (DVZ)

(DVZ) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy a železničných dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- železničné trate
- spevnené plochy cestných a peších komunikácií, odstavných plôch s príslušnou vybavenosťou, slúžiace potrebám železničnej dopravy
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia železničnej dopravy
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- autobusová stanica, zastávky SAD s príslušnou vybavenosťou
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- areálová zeleň s vyhradeným alebo obmedzeným prístupom verejnosti
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie železničnej dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Dopravná vybavenosť letecká (DVL)

(DVC) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia leteckej dopravy a leteckých dopravných služieb

Funkčné využitie:

Prípustné

- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre leteckú dopravu
- prístupové cestné komunikácie
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- spevnené plochy, plochy zelene

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej technickej vybavenosti
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej občianskej vybavenosti (drobné objekty OV, sociálne zariadenia, prístrešky, informačné centrá, atď.)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie dopravy
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Technická vybavenosť (TV)

(TV) – sú plochy určené pre areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, objekty a zariadenia technickej vybavenosti
- servisné a obslužné areály, objekty a zariadenia pre technickú vybavenosť

Prípustné doplnkové

- spevnené plochy cestných komunikácií
- parkovacie stojiská a garáže s prístupovými komunikáciami
- sprievodná zeleň dopravných plôch a línii
- spevnené plochy, plochy zelene
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie a na realizáciu funkcie technickej vybavenosti
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou

Verejné komunikačné priestory (VKP)

Centrálné komunikačné priestory (CKP)

(VKP, CKP) – plochy určené pre verejné komunikačné priestory (a centrálné komunikačné priestory) a verejné zelené priestranstvá

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná (parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové plochy s príslušným mobiliárom, atď.)

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti vrátane a spevnených peších komunikácií s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších, cyklistických a cestných komunikácií s príslušným mobiliárom
- drobný športový a rekreačný mobiliár
- drobné pavilóny, stánky, hygienické zariadenia, výtvarné diela
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (drobné objekty OV, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, atď....)
- manipulačné plochy pre potreby odpadového hospodárstva

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou

Druhy krajinej a sídelnej zelene (ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ)

(ZV, ZA, ZC, ZI, ZS ZBP, NDV, ZZP, RKZ) – plochy určené pre rozmanité druhy krajinej a sídelnej zelene

Funkčné využitie:

Prípustné

- zeleň verejná rozmanitých druhov (parky, parkovo upravené plochy zelene, vodné prvky, ihriská, oddychové parkovo upravené plochy s malou architektúrou, výtvarnými prvkami a iným príslušným mobiliárom, a pod.)
- zeleň verejných komunikačných priestorov (zeleň, vodné prvky) s príslušným mobiliárom
- porasty zelene so špecifickými funkciami
 - (zeleň areálová historických parkov a v ohraničených areáloch s obmedzeným alebo vyhradeným prístupom verejnosti (ZA),
 - zeleň cintorínov (ZC),
 - zeleň izolačná stredná, vysoká (ZI),
 - zeleň sprievodná nízka, stredná, vysoká (ZS),
 - zeleň brehových porastov nízka, stredná, vysoká (ZBP),
 - nelesná drevinová vegetácia krovinná, stromovitá (NDV),
 - zadržiavacie (vsakovacie) pásy travinno-bylinné, krovinné, stromovité (ZZP)
 - rozptýlená krajinná zeleň – kry, stromy – solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod. (RKZ)
- nevyhnutné plochy a zariadenia príпустnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)
- drobný športový a rekreačný mobiliár

Prípustné doplnkové

- nevyhnutné plochy dopravnej a technickej vybavenosti s príslušným mobiliárom
- spevnené plochy peších a cyklistických komunikácií s príslušným mobiliárom

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií funkčne nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty (LP)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti (prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, a pod.)

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

Lesné porasty so spoločensko-rekreačnou funkciou (LPR)

(LP) – plochy pôvodných lesných porastov určených na zachovanie a navrhovaných lesných porastov so športovo-rekreačnou a kultúrno-spoločenskou vybavenosťou

Funkčné využitie:

Prípustné

- prirodzené spoločenstvá lesnej flóry a fauny (s nevyhnutnými rekultivačnými a revitalizačnými opatreniami)
- nevyhnutné plochy a zariadenia prípustnej športovo-rekreačnej vybavenosti a kultúrno-spoločenskej vybavenosti (prírodné ihriská, prírodná galéria, prvky a zariadenia s umeleckou a kultúrno-spoločenskou funkciou, prístrešky, lavičky, smetné koše, stojany na bicykle, informačné tabule a pod.)

Prípustné doplnkové

- nespevnené plochy lesných komunikácií (mäkké lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- spevnené plochy lesných komunikácií (tvrdé lesné cesty) s príslušným nevyhnutným mobiliárom
- nevyhnutné plochy a zariadenia technickej vybavenosti prípustných funkcií
- spevnené plochy rekreačných chodníkov s príslušným mobiliárom

Nepripustné

- funkcie – bývanie, výroba, skladovanie, doprava ako hlavné funkcie
- všetky druhy funkcií s negatívnym vplyvom na životné a spoločenské prostredie
- všetky druhy funkcií nezlučiteľné s danou funkciou.

1.1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Kapitola 1.1.4 sa dopĺňa nasledovne

- Rešpektovať historicky vzniknutú urbanistickú štruktúru obce a jej prírodný potenciál
- V zastavanom území obce zachovať charakter vidieckej zástavby a charakter historického pôdorysu na území pôvodnej urbanistickej zástavby
- Zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať jej typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na výrazné architektonické dominanty a solitéry v území
- Nové funkčné plochy umiestňovať prednostne v hraniciach zastavaného územia obce
- Plochy nevhodne využívané, plochy nevyužívané, zanedbané navrhnúť na zmenu funkčného využitia, prípadne obnoviť pôvodné funkčné využitie
- Využiť pre výstavbu rodinných domov, prípadne bytových domov voľné pozemky – stavebné medzery

Vypúšťa sa text v odrážke v pôvodnom poradí siedmej.

Upravuje sa text v odrážke v pôvodnom poradí ôsmej na:

- Rešpektovať požiadavky na verejné komunikačné priestory s cieľom vyformovať prehľadnú komunikačnú sieť – cestnú i pešiu – v zastavanom území obce
- Pri novej výstavbe, prestavbe udržať niveletu existujúcej výšky zástavby
- Výšku novej zástavby rodinných domov, bytových domov v zastavanom území obce a objektov občianskej vybavenosti udržať v hladine maximálne dvoch (v prípade bytových domov troch) nadzemných podlaží, prípadne je možné zvýšenie o 1/2 podlažia vo forme zvýšeného prízemie alebo obytného podkrovia
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom dodržiavať požadované odstupy budov podľa príslušných noriem
- Dodržať dostatočný stavebný odstup od historických dominant a drobných kultúrno-historických prvkov
- Historické dominanty a drobné kultúrno-historické prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce zakomponovať do prostredia vhodnou úpravou okolia týchto prvkov (úprava dopravnej situácie a prvkov technickej vybavenosti, odstupy navrhovaných budov, úprava plôch zelene a vodných prvkov a pod.)

- Navrhovať nové výtvarno-umelecké prvky v otvorenej krajine i v zastavanom území obce z dôvodu zvyšovania kultúrnej úrovne prostredia
- Pre všetky typy funkčného využitia územia rešpektovať všeobecné podmienky stanovené stavebným zákonom, jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými stavebnými predpismi
- Plochy občianskej a športovo-rekreačnej vybavenosti prepájať pešími prepojeniami a plochami zelene
- V prípade rozvoja rekreačnej zástavby pri vodných tokoch a vodných plochách neohradzovať a nezastavovať pobrežné pozemky súvisle až ku vodnej ploche, pozdĺž pobrežia rešpektovať minimálne 30 m široký nezastaviteľný a nezahraditeľný koridor z dôvodu verejného rekreačného využívania vodnej plochy, vodného toku
- Funkciu centrotvornej občianskej vybavenosti rozvíjať prednostne v centrálnej časti obce, v zástavbe okolo námestia
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať navrhované šírky verejných komunikačných priestorov

Upravuje sa nasledovná odrážka:

- Nové verejné komunikačné priestory navrhovať priestranné, s dostatočnou šírkou uličného profilu, aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické chodníky), vodné toky so sprievodnou zeleňou, prípadne malé vodné plochy, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, menšie oddychové plochy, odstavné miesta pre parkovanie

Dopĺňa sa odrážka:

- V prípade navrhovania novej cestnej komunikácie v rámci existujúceho bloku obytnej zástavby rešpektovať požiadavky na formovanie verejných komunikačných priestorov (VKP), nové verejné komunikačné priestory navrhovať v minimálnej šírke 10 m, aby v nich bolo možné umiestniť okrem cestnej komunikácie chodníky (cyklistické chodníky), vodné toky so sprievodnou zeleňou, prípadne malé vodné plochy, pásy verejnej zelene parkovo upravenej, menšie oddychové plochy, odstavné miesta pre parkovanie, atď. a umožnený bol bezpečný prístup obslužných vozidiel (protipožiarna ochrana, odvoz komunálneho odpadu, zdravotnícke vozidlá prvej pomoci, dovoz stavebného materiálu, sťahovacie vozidlá, atď.)
- V navrhovanej zástavbe rešpektovať vyznačené oddychové plochy a plochy zelene
- Realizovať postupne plochy pásy a línie zelene verejnej, sprievodnej, ochrannej a izolačnej, zelene brehových porastov, nových lesných porastov, zelene zadržiavacích (vsakovacích pásov)
- Navrhované plochy verejnej zelene, zelene verejných komunikačných priestorov, malých vodných plôch a vodných tokov územne previazať s plochami vodných prvkov a zelene v otvorenej krajine, spojovacími líniami sú plochy zelene, verejné komunikačné priestory a vodné toky
- V miestach depresných, podmäčianých a ohrozovaných náplavovými dažďovými vodami realizovať malé vodné plochy, retenčné nádržky, prípadne suché poldre, zelené zadržiavacie (vsakovacie) pásy s lúčnymi, trávnyimi porastmi, nové vodné toky s prirodzenými brehovými úpravami na úpravu odtokových pomerov a úpravu vodného režimu v krajine
- Pobrežné pozemky pri vodných plochách a vodných tokoch vysádzať rozmanitými brehovými porastmi (nízkou, strednou, vysokou zeleňou), pozdĺž pobrežia rešpektovať spôsobom výsadby brehových porastov stanovené brehovú čiary, revitalizovať korytá vodných tokov
- V otvorenej poľnohospodárskej krajine:
 - odstrániť rozptýlené odpady, divoké skládky
 - revitalizovať zdevastované územia po skládkach odpadu
 - revitalizovať vodné toky (vrátane Žitavy a Parížskeho potoka), teda tzv. sprírodniť brehovú partiu a korytá riek a potokov
 - zvyšovať podiel krajinskej zelene v poľnohospodárskej krajine (pásy a plochy trvalých trávnych porastov, nelesnej drevinovej vegetácie línie, stromoradiá a aleje, pásy a plochy lesných porastov, rozptýlenej krajinskej zelene – kry, stromy solitéry, medze, remízky, drobné plochy skupinovej zelene a pod.)

- upravovať odtokové pomery a komplexný vodný systém v otvorenej krajine i v zastavanom území obce, najmä v miestach ohrozovania prívalovými dažďovými vodami, prírodnými úpravami vodných tokov, budovaním drobných vodných (retenčných) nádrží, občasných vodných plôch plnených len zrážkami, suchých poldrov, zelených zadržiavacích (vsakovacích) pásov, zalesňovaním a dopĺňaním plôch rozmanitých druhov krajinnéj zelene
- Návrh systému krajinnéj zelene a systému vodných prvkov v otvorenej krajine i v zastavanom území jednotlivých obcí riešiť formou (krajinnárskeho) generelu vôd a krajinnéj zelene na základe vypracovaného hydrogeologického prieskumu komplexne pre celé riešené územie spoločného územného plánu obcí, a to v spolupráci s poľnohospodárskymi a vodohospodárskymi orgánmi:
 - z dôvodu úpravy odtokových pomerov a úpravy vodného režimu v riešenom území
 - z dôvodu úpravy veterných pomerov v riešenom území
 - z dôvodu formovania krajinného obrazu v riešenom území
- Pri využití územia pre turizmus, šport a rekreáciu spolupracovať so štátnymi orgánmi ochrany prírody a s orgánmi ochrany pamiatok vzhľadom na výskyt cenných prírodných území, kultúrno-historických pamiatok a archeologických lokalít
- Línie brehových porastov navrhovať tak, aby boli rešpektované požiadavky správcov tokov na sprístupnenie vodných tokov, na ochranné pásma a na pobrežné pozemky
- Venovať pozornosť úprave vstupných priestorov do obce (priestorové parametre, návrh nových funkčných plôch, úprava existujúcich funkčných plôch, vodné prvky, plochy verejnej zelene, drobný uličný mobiliár a pod.)
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom rešpektovať požiadavku na vytvorenie oddychových plôch, plôch zelene a línií peších prepojení (napríklad tzv. susedských uličiek) ako voľných nezastavaných verejne prístupných plôch z dôvodu primeranej rozvoľnenosti vidieckej urbanistickej štruktúry a vytvorenia územných predpokladov pre šport, detské ihriská, oddychové plochy, zeleň, pre bezkolízne umiestnenia zariadení technickej vybavenosti, dopravnej vybavenosti, vodných tokov na úpravu odtokových pomerov a pod.
- Vybudovať pešie prepojenia medzi zastavaným územím obce a otvorenou krajinou
- Prepojiť zastavané územia obcí, rekreačné územia s okolitou krajinou upravenými poľnými cestami (rekreačnými trasami), náučným chodníkom
- Vybudovať pešiu okružnú trasu po obvodě zastavaného územia obce (využiť existujúce poľné cesty, neupravené chodníky, sprístupniť a vybaviť drobným rekreačným mobiliárom plochy doteraz nevyužívané, neupravené, zanesené odpadmi, divokými skládkami, využiť pohľadové osi na siluetu a panorámu okolitej krajiny)
- V zastavanom území obce – existujúcom, navrhovanom aj výhľadovom na križovaniach ciest a cestných komunikácií rešpektovať rozhľadové trojuholníky z dôvodu prehľadnosti dopravnej situácie a z dôvodu priestornosti urbanistického interiéru
- Rešpektovať vymedzené koridory pre návrh cestného obchvatu ako nezastaviteľné pozemky (Bešeňov, Gbelce)
- V prípade realizácie cestného obchvatu prekategORIZOVAŤ cestnú komunikáciu vedenú centrálnym námestím do nižšej cestnej kategórie na dopravne tlmenú komunikáciu
- V miestach bezprostredného kontaktu obytného, rekreačného územia s cestami s intenzívnou dopravou navrhuje výhľadovo vybudovať zelený terénny protihlukový val (Gbelce, Bešeňov)
- V navrhovaných areáloch pre výrobné aktivity, sklady a služby navrhovať zariadenia len s prevádzkami s ekologicky čistými technológiami výroby, resp. s technickými zariadeniami s minimálnym alebo žiadnym negatívnym vplyvom na životné prostredie a so zdravotne neškodlivými službami
- Plochy pre výrobné aktivity (rozvoj ekologicky neškodlivých prevádzok bez rušivých vplyvov na životné prostredie) umiestňovať predovšetkým v existujúcich výrobných areáloch a v okrajových častiach zastavaného územia obce z dôvodov:
 - efektívne koncentrovať výrobné prevádzky v jednej lokalite (spoločná výstavba komunikačnej siete a technickej vybavenosti)

-nerozptyľovať výrobné prevádzky, autodopravu v obytných a rekreačných územiach, v centrálnych častiach obce, nerušiť dopravnou obsluhou výrobných prevádzok tieto územia

- Prevádzky autodopravy neumiestňovať v obytných územiach a minimalizovať prejazdy a odstavovania nákladných vozidiel v obciach
- Roztrúsené agroturistické lokality, rekreačné lokality, poľnohospodárske usadlosti, areály, pospájať navzájom, s lesmi, vinohradmi a s obcami existujúcimi (navrhnutými na úpravu) a navrhovanými poľnými a lesnými cestami s funkciou dopravnou, hospodárskou, rekreačnou – rekreačnými trasami
- Využiť polohový potenciál obce a urbanistický a územný rozvoj obce orientovať na športovo-rekreačné, kultúrno-spoločensko-vzdelávacie a agroturistické aktivity.

Pri rozvojových aktivitách obce je potrebné aby boli uplatňované nasledujúce požiadavky environmentálne charakteru:

- novonavrhované obytné, výrobné a rekreačné lokality je potrebné vytvárať tak, aby usporiadanie pozemkov, umožnilo rozvoj funkčnej zelene so stromami a kríkovými porastmi (uprednostniť pôvodné druhy drevín a krovín), ktoré budú bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- vo vzťahu k ochrane drevín je pri realizácii uvedených činností nutné rešpektovať § 47 zákona a je potrebné dodržiavať základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny vyplývajúce z § 3 zákona,
- pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také pôvodné druhy, ktoré sú typické pre túto oblasť,
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií a vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinnej zelene,
- na nových plochách zamedziť šíreniu inváznych druhov rastlín (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a odstraňovať ich spôsobmi uvedenými v prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z ..

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1.2.1 SÚČASNÝ STAV

Kapitola 1.2.1 ostáva bez zmeny.

1.2.2 NÁVRH

Kapitola 1.2.2 ostáva bez zmeny.

1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA

Kapitola 1.2.2 ostáva bez zmeny.

1.3.1.1 Návrh rozvoja domového a bytového fondu

Podkapitola 1.3.1.1. sa mení a dopĺňa nasledovne:

Bytová výstavba je navrhovaná v dvoch etapách:

Návrh – do roku 2025

Návrhová etapa počíta s plochami na výstavbu 338 bytov (327+11 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter), (187 v rámci zmien a doplnkov č.3 v obci Svätý Peter), z toho 266 v RD (255+11 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter) (187 v rámci zmien a doplnkov č.3 v obci Svätý Peter) a 72 v BD (72+0 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter), na ktorých sa predpokladá nárast počtu obyvateľstva o 1 017 obyvateľov (978+39 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter) + 561 obyvateľov. (v rámci zmien a doplnkov č.3 v obci Svätý Peter).

Do roku 2025 návrh predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (338 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 17 947 18562 (17 908+39+654 v rámci návrhu zmien a doplnkov 1/2012 č.3 v obci Svätý Peter).

V návrhu sa uvažuje s bytovou výstavbou v obciach Bešeňov, Branovo, Dubník, Jasová, Nová Vieska, Strekov, Svätý Peter a Svodín.

V obciach Gbelce, Rúbaň a Šarkan sa v návrhu s bytovou výstavbou neuvažuje.

Najväčšia bytová výstavba v tejto etape je navrhovaná v obciach Svätý Peter a Strekov.

Výhľad – od roku 2025

- Bez zmeny

Výhľadová etapa počíta s plochami na výstavbu 617 bytov (602+15 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter), z toho 310 v RD (295+15 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter), 80 v bytových domoch a 227 rodinných domov je navrhovaných v existujúcej obytnej zástavbe v stavebných medzerách. Na týchto plochách sa predpokladá nárast počtu obyvateľov o 1 847 obyvateľov (1 794+53 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter).

Vo výhlade návrh ÚPN predpokladá – vzhľadom na disponibilné plochy (617 nových bytových jednotiek) – v obciach riešeného územia nárast obyvateľstva na 19 755 (19 702+53 v rámci zmien a doplnkov 1/2012 v obci Svätý Peter).

Vo výhľadovej etape je navrhovaná najväčšia bytová výstavba v obciach Bešeňov a Dubník.

V návrhu aj vo výhlade sa uvažuje s trendom mierneho znižovania obložnosti bytov. V každej obci je iná hodnota obložnosti bytov – mierne znížená oproti hodnote zo SODB 2001 za každú obec.

Vo výhlade – vzhľadom na súčasný bytový fond – je predpokladaný odpad bytového fondu cca 500 bytov (byty postavené pred rokom 1920), ktoré budú nahradené intenzifikáciou bytového fondu.

Návrhový a výhľadový počet obyvateľov možno považovať pre daný územný plán – pri zohľadnení faktorov územného vývoja – za odhad obytného potenciálu riešeného územia obce za maximálny, hraničný návrh pre riešené územie.

Pre umiestňovanie areálov, budov, stavieb a zariadení malých prevádzok pre výrobu a skladovanie, menších areálov, budov, stavieb a zariadení pre šport a rekreáciu, prechodné ubytovanie, teda iných, ako je funkcia trvalého bývania (v prípade, že nejde o integráciu priamo v obytných budovách), je nevyhnutné:

- individuálne posúdiť lokalizáciu zámeru podľa veľkosti plochy areálu, budovy zariadenia, podľa nárokov na zásobovanie, dopravnú obsluhu, parkovanie, na spotrebu médií technickej vybavenosti,
- rešpektovať podmienky hygienických noriem pre výrobné a skladové prevádzky v prípade umiestnenia výrobných a skladových území v blízkosti obytných, športových, rekreačných území, území OV a zmiešaných území s obytnou, športovou, rekreačnou a vybavenostnou funkciou,
- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením rešpektovať hodnotné architektonické prvky v okolí, rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny,
- nároky na parkovacie plochy zabezpečiť na vlastnom pozemku a nezaberať verejné komunikačné priestory, v prípade priestorových možnosti parkovacích stojísk na verejných komunikačných priestoroch po dohode s obcou sú tieto parkovacie stojiská dopravné vyznačené a navrhované v súčinnosti so zeleňou,
- parkovanie domácich obyvateľov na vlastnom pozemku,
- využívať ako najvhodnejšie lokality okrajové časti zmiešaných území z dôvodu minimálneho zaťaženia obytného prostredia dopravou,

- areály, budovy a zariadenia malých prevádzok oddeliť pohľadovo aj funkčne od okolitej zástavby (podľa priestorových možností) vegetačným pásom, prípadne vegetačnou líniou s ochrannou a izolačnou funkciou (ochrannú a izolačnú zeleň umiestňovať vo vlastnom území – prípadne pozdĺž hranice vlastného územia),
- venovať zvýšenú pozornosť úprave vstupného priestoru do areálu, budovy, zariadenia,
- venovať zvýšenú pozornosť návrhu areálovej zelene a komunikačným priestorom, na pozemkoch bez zelene zabezpečiť minimálne 15 % z celkovej plochy areálu na areálovú zeleň.

V obci Svätý Peter sú navrhované ako potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu tieto územia:

- v južnej časti obce v novovytvorenej ulici na rozsiahlejších parcelách so záhradami (výhľadová etapa)
- v západnej časti obce po vymiestnení výrobnjej prevádzky (návrhová etapa)
- rozsiahla obytná výstavba v severozápadnej časti obce (vo výstavbe)
- v juhozápadnej časti obce na hranici s obcou Chotín
- v stavebných medzerách v existujúcej obytnej zástavbe (návrhová a výhľadová etapa) – v obci Svätý Peter ide o zanedbateľný počet vzhľadom na rovnomernú a relatívne hustú existujúcu zástavbu
- v lokalite juhovýchodne od zastavaného územia obce, pri cintoríne pri dodržaní OP 50m
- v lokalite severne od zastavaného územia obce, pri rozsiahlejšom lesnom poraste, vo výhľadovej etape
- podľa priestorových možností na plochách zelene záhrad vo vnútri blokov obytnej zástavby (podnet na zmeny a doplnky č. 2012/13).
- Súčasťou zmien a doplnkov č.3 sú nové lokality pre novú obytnú výstavbu:

ČÍSLO LOKALITY	NÁZOV LOKALITY	EXISTUJÚCA FUNKCIA	NAVROVANÁ FUNKCIA	POŽIADAVKY NA ZÁBER PP,LP/BPEJ	ROZLOHA (ha)	POČET POZEMKOV	POČET OBYVATEĽOV
		(V ZMYSLE ÚPN)					
04.	ŠIBENIČNÉ II.	ORNÁ PÔDA, ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKAČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	ZÁBER	16,2227	142	497
08.	ŠKOLSKÁ	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY, ŠPORTU A REKREÁCIE (AGROFARMY) , ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKAČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ (ZaD 1-2012)	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKAČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	ZÁBER	1,6915	15	52
09.	ZA EVANJELICKÝM KOSTOLOM	ZELEŇ ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH - VÝHLAD	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	ZÁBER	1,0662	9	33
14.	MARCELOVSKÁ CESTA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA	ZMENA VYUŽITIA	2,3779	21	73

		V RODINNÝCH DOMOCH – NÁVRH	V RODINNÝCH DOMOCH – NÁVRH				
		ZELENÝ ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH – NÁVRH					

Potenciálne vhodné plochy pre novú obytnú výstavbu majú určené funkčné využitie:

- Pbr zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v rodinných domoch
- PBb zmiešané územie s dominantnou funkciou bývania v bytových domoch.

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.1 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Kapitola 1.4.1 ostáva bez zmeny.

1.4.1.1 Zdravotníctvo

Kapitola 1.4.1.1 ostáva bez zmeny.

1.4.1.2 Sociálna starostlivosť

Kapitola 1.4.1.2 ostáva bez zmeny.

1.4.1.3 Kultúra

Kapitola 1.4.1.3 ostáva bez zmeny.

1.4.1.4 Šport a rekreácia

Podkapitola 1.4.1.4. sa mení a dopĺňa nasledovne:

Kladie sa dôraz na:

- denné centrá pre deti a mládež, školské kluby, starostlivosť o deti v poobedňajších hodinách, výchova a vzdelávanie, kultúrna činnosť, poznávanie okolia, preventívna starostlivosť o deti a mládež
- športové aktivity (detské ihriská, športové ihriská, prírodné ihriská, kúpaliská, plavárne, viacúčelové športové haly, cyklistika, turistika, atletika, hipoturistika, lesy s rekreačno-spoločenskou funkciou).

Pre rozvoj športovo-telovýchovných a rekreačných zariadení sú vymedzené lokality v zastavanom území obce a vo vidieckom zázemí, ktoré disponuje špecifickými prírodnými a civilizačnými danosťami. Rozvoj riešeného územia treba orientovať predovšetkým na pozdvihnutie rekreácie v riešenom území, rozvoj a zlepšenie ubytovacích a stravovacích zariadení, zlepšenie zariadení občianskej vybavenosti:

- Vybudovať Parížsku vínnu cestu
- Vybudovať Parížsku náučnú trasu, prechádzkové trasy okolo Žitavy, Branovského potoka
- Vybudovať športové a rekreačné zariadenia, ubytovacie a stravovacie zariadenia
- Vybudovať športové a rekreačné trasy v súčinnosti s územným systémom ekologickej stability (ÚSES)
- Vybudovať spoločné zariadenia OV pre viacero obcí (zabezpečiť primeranú dostupnosť)
- Rekreačné a poznávacie zariadenia pre deti a mládež, rodinná rekreácia
- **Podporovať rozvoj agroturistických zariadení viazaných na potenciál riešeného územia.**

- Súčasťou zmien a doplnkov č.3 sú nové lokality:

ČÍSLO LOKALITY	NÁZOV LOKALITY	EXISTUJÚCA FUNKCIA	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	POŽIADAVKY NA ZÁBER PP,LP/BPEJ	ROZLOHA (HA)
15.	REĽAZNÉ	ORNÁ PÔDA	ŠPORTOVÁ PLOCHA	ZÁBER	1,5195

1.4.1.5 Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti

Podkapitola 1.4.1.5. sa mení a dopĺňa nasledovne:

Zariadenia komerčnej vybavenosti sa vo výhľade budú rozvíjať na základe požiadaviek trhového hospodárstva a v SÚPN-O a v zmenách a doplnkoch 1/2012 Zmeny a doplnky č.3 sú vytvorené územné rezervy pre tieto zariadenia.

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

Podkapitola 1.4.1.5. ostáva bez zmeny:

južná časť obce severozápadne od cintorína

- sociálna vybavenosť a kultúrno-spoločenská vybavenosť na plochách určených na zmenu funkčného využitia

severozápadná časť obce

- plochy občianskej vybavenosti v rozsiahlej navrhovanej obytnej zástavbe pre obchod, služby, kultúrne zariadenie

severovýchodná časť obce pri športovom areáli

- komplex základnej školy, športového areálu, historického parku a historickej budovy kaštieľa (kaštieľ je t. č. Nevyužívaný, značne poškodený, po rekonštrukcii bude vhodný na kultúrno-spoločenské účely, prípadne spojené s verejným stravovaním a rekreačným ubytovaním

celé územie obce

- drobné oddychové plochy pre každodennú rekreáciu so športovo-rekreačným využitím v existujúcej a navrhovanej zástavbe v obci
- rozptýlené plochy v zastavanom území obce navrhnuté na zmenu funkčného využitia po vymiestnení nevyhovujúcich prevádzok výroby a výrobných služieb, najmä v centrálnej časti obce, navrhnuté na výstavbu občianskej vybavenosti - obchod, služby, verejné stravovanie, kultúrna, športová a sociálna vybavenosť

V obci Svätý Peter sú navrhnuté tieto významné a navzájom previazané lokality so zariadeniami OV, oddychovými plochami a parkovo upravenými verejnými komunikačnými priestormi:

- plocha pre sociálnu vybavenosť a kultúrno-spoločenskú vybavenosť severozápadne od cintorína
- zariadenia občianskej vybavenosti pozdĺž priestorného hlavného námestia pred obecným úradom a predĺženého širokého námestia s parkovo upravenými plochami zelene
- komplex základnej školy, športového areálu, historického parku a historickej budovy kaštieľa v bezprostrednom kontakte s centrálnym námestím
- verejné stravovacie zariadenie (rybárska reštaurácia) v západnej časti územia obce.

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU

1.5.1 PREDPOKLADY ROZVOJA TURIZMU, ŠPORTU A REKREÁCIE

Kapitola 1.5.1 ostáva bez zmeny.

1.5.2 ZÁSADY PRE ROZVOJ VINOHRADNÍCTVA

Kapitola 1.5.1 ostáva bez zmeny.

1.5.3 ZÁSADY PRE ROZVOJ VIDIECKEHO TURIZMU

Kapitola 1.5.1 ostáva bez zmeny.

1.5.4 ZÁSADY PRE ROZVOJ INDIVIDUÁLNEJ A RODINNEJ REKREÁCIE

Kapitola 1.5.4 ostáva bez zmeny:

Pre územia s funkčným využitím záhradkárske a chatové lokality – územia individuálnej a rodinnej rekreácie – rešpektovať základné charakteristiky:

- dominantná rekreačná funkcia v území
- kontakt s voľnou krajinou, s chránenými územiami prírody
- využívané najmä okrajové polohy zastavaného územia
- rozvoľnená nízkopodlažná zástavba
- prípustná dostavba objektov individuálnej rekreácie v rozsahu stanovenej regulácie (objekt individuálnej rekreácie – solitérny objekt určený pre prechodný rekreačný pobyt vlastníka alebo užívateľa, slúžiaci pre potreby individuálnej a rodinnej rekreácie, zameraný na individuálne rekreačné účely, drobnú poľnohospodársku produkciu)
- neprípustné dočasné stavby z nekvalitných materiálov a s nízkou úrovňou architektonického riešenia
- akceptovaná zástavba existujúcich rodinných domov.
- neprípustná transformácia chat a záhradných domov na rodinné domy
- neprípustná dostavba nových rodinných domov
- pozemok musí byť počas výstavby objektu individuálnej rekreácie priamo obslužitelný z verejnej komunikácie s príslušnými požadovanými dopravnými parametrami
- predmetný pozemok musí byť dostupný pohotovostným vozidlám, vozidlám na odvoz domového odpadu, požiarnej technike
- súčasťou predmetného pozemku je minimálne jedna odstavná plocha pre osobné motorové vozidlo, v prípade svažitého terénu, ktorý neumožňuje príjazd osobného motorového vozidla na pozemok, musí byť zabezpečená odstavná plocha vo verejnom komunikačnom priestore čo najbližšie ku pozemku, a to bez obmedzenia užívania verejného priestoru
- pre samostatne stojace objekty individuálnej rekreácie na susediacich pozemkoch platia odstupy, ktoré musia spĺňať hygienické požiadavky, požiadavky požiarnej, civilnej ochrany a údržby budov
- maximálna výmera pozemku na výpočet zastavanej plochy pozemku pri uplatnení koeficientu zastavanosti pozemku – 400 m²
- maximálny koeficient zastavania pozemku – 0,09
- pri spájaní /skúpení viacerých pozemkov do súvislého celku maximálna výmera pozemku na výpočet koeficientu zastavanosti pozemku (vzniknutého spojením viacerých pozemkov) je 400 m²

- maximálna podlažnosť (max. počet nadzemných podlaží + podkrovia /ustúpené podlažie) – 1+1
- intenzifikácia stavebného objemu: prípustná formou nadstavby, prístavby v hraniciach prípustnej zastavanosti.

1.5.5 ZÁSADY PRE ROZVOJ CYKLOTURISTIKY, HIPOTURISTIKY A PEŠEJ TURISTIKY

Kapitola 1.5.5 ostáva bez zmeny. (pôvodne 1.5.4)

1.5.6 ZÁSADY PRE ROZVOJ POZNÁVACIEHO TURIZMU

Kapitola 1.5.6 ostáva bez zmeny. (pôvodne 1.5.5)

1.5.7 ZÁSADY PRE ROZVOJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI

Kapitola 1.5.7 (pôvodne 1.5.6) sa mení nasledovne:

- A/ Vybudovať resp. dobudovať športovo-rekreačné areály v obciach:
- **Bešeňov** – dobudovať areál pri Žitave s prepojením na les s navrhovanou spoločensko-rekreačnou funkciou, na pobrežnú promenádu, na okružnú prechádzkovú trasu okolo obce
 - **Branovo** – pokračovať v realizácii projektu Zelená oddychová zóna
 - **Dubník** – návrh na polyfunkčný športový areál pri vodnej nádrži Železná brána – letné kúpalisko, ihriská, kolkáreň, autokemping, návrh na jazdecký areál, športový areál na mieste bývalého poľnohospodárskeho areálu vo východnej časti obce
 - **Gbelce** – rozšírenie a obnova existujúceho areálu Ardea s náplňou bazénu, ihrísk, strelnice, ale aj s amfiteátrom
 - **Jasová** – návrh na vybudovanie športového areálu v rámci kúpaliska na zatiaľ uvažovanej vodnej nádrži, menší športový areál v obci
 - **Nová Vieska** – rozšírenie športových plôch pri futbalovom ihrisku), existujúca strelnica v osade Réva
 - **Rúbaň** – športový areál rozšírením futbalového ihriska, polyfunkčný objekt pri škole
 - **Strekov** – vybudovať viacúčelový športový areál pri obecnom úrade v nadväznosti na futbalové ihrisko s náplňou – letné kúpalisko, ihriská, zábavný park
 - **Svätý Peter** – športový areál vo väzbe na historický chránený park, t. č. v rekonštrukcii, **navrhované štyri nové vodné plochy navrhovaných nových päť vodných plôch s perspektívou využitia pre oddych a športovo-rekreačné aktivity, strelnica**
 - **Svodín** – založenie areálu v obci, prípadne vo väzbe na archeologické nálezisko Rondel
 - **Šarkan** – športový areál vo väzbe na devastovaný kaštieľ s parkom.

B/ Pri funkčnom obsahu ako aj pri lokalizácii športových areálov uplatňovať ich polyfunkčnosť v rámci športových zariadení v spojení s kultúrno-spoločenskými a školskými zariadeniami.

C/ Pamätať aj na funkčnú diferenciáciu a špecializáciu športových areálov vyvolanú výskytom niektorých zariadení (napr. tenisové dvorce - hala, kolkáreň - bowling, fitness – wellness), Samostatnými areálmi bývajú jazdecký, menší golfový, strelnica.

V jednej z obcí s dobrou dopravnou dostupnosťou možno (po dohode s ostatnými) vybudovať aj menšiu športovú, súčasne aj viacúčelovú halu príp. s krytým bazénom ako aj s väzbou na školu (Svodín, Strekov, Dubník).

D/ Pre zimné obdobie možno vybudovať klzisko, najskôr úpravou ihriska

E/ Športové areály vybaviť hygienickými a sociálnymi zariadeniami

F/ Budovať v obciach malé oddychové plochy so zeleňou, ihriskami a drobnou vybavenosťou

- G/ Vodné plochy v obciach využiť aj na rekreačno-športové aktivity
- H/ vybudovať sieť servisných zariadení, dobudovať technickú vybavenosť obcí
- I/ Využiť potenciál geotermálnych prameňov a vôd, sieť (termálnych) kúpalísk Nové Zámky, Podhájska, Štúrovo.

1.5.8 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZARIADENÍ VEREJNÉHO UBYTOVANIA A STRAVOVANIA

Kapitola 1.5.8 (pôvodne 1.5.7) ostáva bez zmeny.

1.5.9 ZÁSADY PRE ROZVOJ KULTÚRNO-SPOLOČENSKEJ VYBAVENOSTI

Kapitola 1.5.9 (pôvodne 1.5.8) ostáva bez zmeny.

1.5.10 ZÁSADY PRE ROZVOJ ZELENÉ

Kapitola 1.5.10 (pôvodne 1.5.9) sa mení nasledovne:

A/ Dobudovať v každej obci parkovo upravené plochy zelene (parky) v centrálnej časti obce (pozdĺžne námestia) a v ostatných verejných komunikačných priestoroch

B/ Funkčnú náplň parkov a parkovo upravených plôch, doplniť vhodnými zariadeniami, napr. amfiteáter, hudobný pavilón, tanečný parket, minigolf, detské ihrisko, a to v závislosti od významu a charakteru parku

C/ Pre každú obec je navrhovaná úprava verejných komunikačných priestorov, ktorých kvalita parkových úprav a vybavenia drobným uličným mobiliárom podstatným spôsobom ovplyvňujú turistickú príťažlivosť obce.

Zeleň najmä verejná, slúži obyvateľom a návštevníkom ako rekreačno-oddychový objekt. Vo všetkých obciach ide o parkovo upravené plochy zelene námestí a ostatných verejných komunikačných priestorov a nasledovné objekty:

- **Bešeňov** (les s rekreačno-spoločenskou funkciou – návrh, oddychové plochy, starý cintorín – návrh na park, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo riečky Žitavy),
- **Branovo** (realizácia projektu Zelená zóna v centrálnej časti obce s väzbou na športové plochy)
- **Dubník** (park v strede obce vyžadujúci obnovu, množstvo ďalších navrhovaných parkovo upravených plôch v obci, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka Paríž v stredovom páse obce)
- **Gbelce** (priame pokračovanie parkových úprav hlavného námestia poza obecny úrad do západnej časti obce (lokalita Tabánska) v novej línii zariadení OV, oddychových plôch a parkovo upravených plôch zelene, parkovo upravené plochy zelene nového centra v juhozápadnej časti obce v kontakte s navrhovaným obchvatom)
- **Jasová** (uličná zeleň navrhovaných peších prepojení a brehové porasty pozdĺž línii „zelených“ vodných tokov)
- **Nová Vieska** (navrhované parkovo upravené plochy zelene námestia a v prerušovaných úsekoch pozdĺž železničnej trate)
- **Rúbaň** (chránený park pri kaštieli vyžadujúci rekonštrukciu, prírode blízke úpravy športovo-rekreačných a oddychových plôch pozdĺž potoka Paríž a navrhované parkovo upravené plochy zelene a úpravy brehových porastov okolo potoka Paríž)
- **Strekov** (navrhované parkovo upravené plochy zelene a brehové porasty pozdĺž potoka v južnej časti obce, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka Paríž)
- **Svätý Peter** (chránený park pri kaštieli vyžadujúci rekonštrukciu, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo vodného toku v južnej časti obce, les s rekreačno-spoločenskou

funkciou v západnej časti obce – návrh ~~navrhované nové štyri vodné plochy~~ **navrhovaných nových päť vodných plôch** – rybníky – v západnej časti územia obce, perspektívne môžu vytvoriť rybníckarsku sústavu navzájom pospájaných vodných plôch)

- **Svodín** (návrh na park pri Rondeli, navrhované parkovo upravené plochy zelene menších námestí, navrhované parkovo upravené plochy zelene, suchý polder a brehové porasty pozdĺž Svodínskeho potoka nadväzujúce na prírode blízke úpravy vyhlídkového svahu nad Svodínom a na prírode blízke úpravy svahu s rekreačno-oddychovými plochami v trase potoka pod Svodínom)
- **Šarkan** (park pri kaštieli devastovaný, navrhované parkovo upravené plochy zelene a upravené brehové porasty okolo potoka nadväzujúce na príslušné existujúce a navrhované oddychové a športovo-rekreačné plochy).

1.5.11 ZÁSADY PRE ROZVOJ REKREAČNÝCH TRÁS

Kapitola 1.5.11 (pôvodne 1.5.10) ostáva bez zmeny.

1.5.12 ZÁSADY PRE ROZVOJ OBRAZU KRAJINY

Kapitola 1.5.12 (pôvodne 1.5.11) ostáva bez zmeny.

1.5.12.1 Rozvoj turizmu, športu a rekreácie v obci Svätý Peter

Podkapitola 1.5.12.1 (pôvodne 1.5.11.1) sa mení nasledovne:

Rozdielnosť uplatnenia cestovného ruchu v obci vychádza z toho, že obec nesúvisí priamo s územím mikroregiónu (medzi Svätým Petrom a mikroregiónom sa nachádzajú obce Dulovce a Pribeta). Obec preto v oblasti turizmu viac nadväzuje na mestá Komárno a Hurbanovo (leží v ich záujmovom území) a na rekreačno-turistické ciele – termálne kúpalisko v Patinciach a turistický pás pozdĺž Dunaja.

Rozvoju turizmu napomáha aj jej poloha na komunikácii III/589 (Komárno – Svätý Peter – Pribeta (napojenie na III/509) – Jasová - Kolta (napojenie na II/75, smer Pohronie).

V súčasnosti sa v turizme uplatňuje vinohradníctvo, s lokalitami viničných a rekreačných domkov Stráž a Nové vinohrady. Obec je členom Nitrianskej kráľovskej vinnej cesty a regionálneho združenia Váh – Dunaj – Ipeľ

Pre potreby turistov je pripravený projekt tzv. regionálneho (ľudového) domu pre účastníkov vínnych ciest (gastronómia s konzumáciou vína, oživenie ľudových remesiel), zatiaľ nerealizovaný.

Rozvoj cestovného ruchu /turizmu podporia aj v rámci zmien a doplnkov 1/2012 navrhované aktivity v oblasti agroturistických aktivít, vinohradníctva a vinárstva a rybného hospodárstva, spojeného s chovom rýb, rybolovom, rybárskou gastronómiou.

Ide o lokality a zámery:

- záhradkárská lokalita východne od zastavaného územia obce (lokalita individuálnej rekreácie s vinohradmi a vinohradníckymi domčekmi) a v susedstve malá poľnohospodárska výrobná prevádzka na spracovanie hrozna
- agroturistický areál s vinohradníckym domom juhovýchodne od zastavaného územia obce (zmiešané územia poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie)
- agroturistická farma v severnej časti zastavaného územia
- štyri vodné plochy v západnej časti územia obce so zameraním na rybné hospodárstvo
- rybárska reštaurácia – čárda – v západnej časti územia obce na ceste medzi Hurbanovom a Komárnom.

Návrh:

- s obnovou kaštieľa a parku (obnova parku už prebieha) pre kultúrno – spoločenské a turistické využitie
- Vytvoriť športový areál v nadväznosti na existujúce futbalové ihrisko a na park (možné rozšírenie do extravilánu vo výhlade severozápadným smerom)
- Rozšíriť školský telovýchovný areál o nové športové plochy a plochy zelene
- Využiť výhľadovo lesy medzi zastavaným územím obce a záhradkárskou osadou západne od obce na športovo-rekreačné aktivity s jednoduchými prírodou blízky úpravami (rekreačné chodníky s drobnou rekreačnou vybavenosťou, prírodné ihrisko, kondičná dráha a pod)
- Zvážiť možnosť využitia letiska na športové lietanie
- Zvážiť možnosť využitia výskytu termálnej vody pre rekreačný kúpeľný turizmus
- Cieľavedome rozvíjať gastronomický turizmus na báze vinohradníctva
- Rozvíjať cykloturistiku pri existujúcich cestných komunikáciách, základom siete je cesta III/589, cesta Hurbanovo – Svätý Peter – Modrany – Bátorové Kosihy – Nová Vieska/Mužla – Štúrovo, cesta Marcelová – Patince
- Vytvoriť sieť peších/cyklistických trás vedených cez polia, v okruhu okolo obce smerom ku lesným porastom, samotám, okolitým obciam, vodným plochám v trasách existujúcich a navrhovaných poľných ciest v poľnohospodárskej krajine
- Upraviť poľnú cestu v úseku Svätý Peter – Gelet – Marcelová pre cykloturistiku – cieľ termálne kúpalisko v Patinciach a brehy Dunaja
- Obnoviť kaštieľ a historický park (obnova parku už prebieha) pre kultúrno-spoločenské a turistické využitie
- Vybudovať vínne domčeky pri hlavnej ceste v obci
- Vybudovať stravovacie zariadenia špecifického charakteru (čárda, koliba, salaš, **rybárska reštaurácia a pod.**) v centre mesta alebo v prírodne atraktívnejšej polohe (pri vodnej ploche, v lokalite s panoramatickým výhľadom), ako aj zariadenia rýchlej obsluhy vyššej kvality
- Pre širší cestovný ruch vytvoriť aj možnosti ubytovania – najskôr formou menších penziónov a na súkromí, a to najskôr pre návštevníkov viacdenného pobytu na termálnom kúpalisku v Podhájskej, ktorí by využívali aj miestnu vybavenosť na spestrenie pobytu. Výhľadovo treba počítať aj so záujmom o kúpu nehnuteľností zo širšieho okolia, prípadne aj zo zahraničia pre rekreačné aj trvalé bývanie, dopyt bude závisieť od rozvoja podmienok pre rekreačný pobyt, agroturistiku, športovú činnosť
- Uvažovať s rozvojom agroturistiky na hospodárskych a gazdovských dvoroch, v rámci vinohradníctva, (v súčasnosti sa začína agroturistika uplatňovať pri turistickej ubytovni – práce vo vinohradníctve, chov športových koní v lokalite Briežky, výhľadový zámer – rozvoj agroturistických aktivít v lokalite Csőszhegy – Strážny vrch).
- Vytvoriť areál strelnice v lokalite Reťazné

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

1.6.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

1.6.1.1 Zásady rozvoja priemyselnej výroby a zmiešaných výrobných prevádzok

Podkapitola 1.6.1.1 ostáva bez zmeny.

1.6.2 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

1.6.2.1 Zásady rozvoja poľnohospodárskej výroby

Podkapitola 1.6.2.1 ostáva bez zmeny.

1.6.3 LESNÉ HOSPODÁRSTVO

1.6.3.1 Zásady rozvoja lesného hospodárstva

Podkapitola 1.6.3.1 sa mení nasledovne

Dopĺňa sa kapitola 1.6.4 Rybné hospodárstvo:

1.6.4 RYBNÉ HOSPODÁRSTVO

- Podporovať rozvoj rybného hospodárstva v riešenom území
- Rozvíjať systém vodných plôch pri drobných vodných tokoch a kanáloch, ktoré budú riešené ako ich bočné vodné stavby (mimo koryta toku) s povrchovým odberom vody; vodné plochy využívať na aktivity rybného hospodárstva (chov, lov rýb), aktivity cestovného ruchu /turizmu a rekreácie, osobitne prímestskej rekreácie lokálneho charakteru
- Okolo navrhovaných vodných plôch rozvíjať systém brehových pozemkov rybníkov, výsadba sprievodnej zelene (brehových porastov), za podmienky, že nelesná drevinová vegetácia nebude zasahovať do vymedzených pobrežných pozemkov vodných tokov; do pobrežného pozemku nesmie zasahovať ani koreňový systém vzrastlej vegetácie.
- Navrhované vodné plochy a sprievodnú zeleň je možné v budúcnosti zaradiť do lokálneho systému ÚSES a vodné plochy a ich okolie využívať na hospodárske ale aj na rekreačné účely.

1.6.5 PROGNOZA VÝVOJA VÝROBNÝCH A NEVÝROBNÝCH ODVETVÍ

Číslo podkapitoly 1.6.4 sa mení na číslo 1.6.5 a pôvodný text podkapitoly 1.6.4 sa dopĺňa nasledovne (str. 40 pôvodného textu z roku 2008):

Vzhľadom na perspektívnu orientáciu obce na športovo-rekreačné a agroturistické aktivity sa v budúcnosti v riešenom území neuvažuje s výstavbou rozsiahlejších priemyselných parkov (než tie, ktoré sú v územnom pláne pre prevádzky malej a strednej veľkosti navrhnuté) a s veľkokapacitnými chovmi hospodárskych zvierat.

Vzhľadom na potenciál riešeného územia sa v budúcnosti sa počíta s rozvojom poľnohospodárskej výroby a rozvojom rybného hospodárstva.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ

1.7.1 CHRÁNENÉ ÚZEMIA PRÍRODY A KRAJINY

1.7.1.1 Chránené územia

Podkapitola 1.7.1.1 ostáva bez zmeny.

1.7.1.2 Navrhované chránené územia európskeho významu

Pôvodná kapitola 1.7.1.2 Navrhované chránené územia európskeho významu sa vypúšťa a nahrádza sa novou kapitolou 1.7.1.2 Spoločná európska sieť chránených území NATURA 2000 (str. 41 pôvodného textu z roku 2008):

1.7.1.3 1.7.1.2 Spoločná európska sieť chránených území NATURA 2000

Územia európskeho významu NATURA 2000

Do obce Svätý Peter zasahuje územie európskeho významu: **SKUEV0155 Alúvium Starej Nitry.**

Chránené vtáčie územia NATURA 2000

Do západnej časti obce Svätý Peter zasahuje chránené vtáčie územie **SKCHVU005 Dolné Považie.**

1.7.1.4 Významné krajinné ekologické prvky

Podkapitola 1.7.1.4 ostáva bez zmeny.

1.7.2 MEDZINÁRODNE VÝZNAMNÉ MOKRADE

Podkapitola 1.7.2 ostáva bez zmeny.

1.7.3 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY STANOVENÉ PRE RIEŠENÉ ÚZEMIE OBCE:

Podkapitola 1.7.3 ostáva bez zmeny.

1.7.4 ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY

Podkapitola 1.7.4 ostáva bez zmeny.

1.7.4.1 Ekologicky významné segmenty krajiny

Podkapitola 1.7.4.1 ostáva bez zmeny.

1.7.5 NÁVRH PRVKOV MÚSES

Kapitola 1.7.5 sa mení a dopĺňa nasledovne:

- Miestny biokoridor (MBk) pás navrhovaných lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie od Pribetského lesa ku južnej časti zastavaného územia obce
- Miestne biocentrum (MBc) historický park a športové plochy pri základnej škole
- Miestne biocentrum (MBc) komplex – agátových lesných porastov a navrhované oddychovo-rekreačné plochy v západnej časti obce
- Miestne biokoridory a biocentrá v otvorenej krajine, vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

- Miestne biokoridory a biocentrá v otvorenej krajine, **navrhované vodné plochy v západnej časti územia obce s brehovými porastmi**, vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

1.7.6 NÁVRH EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola 1.7.6 sa mení nasledovne

Dopĺňa a ruší sa vyznačený text. Ostatný text bez zmeny

Pre rozvoj územia obce, navrhnutý v návrhu spoločného územného plánu obci platia nasledovné podmienky, návrhy ekostabilizačných opatrení:

Rešpektovať v katastrálnych územiach obci nadradené prvky územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) regionálnej úrovne obsiahnuté v ~~Územnom pláne vyššieho územného celku Nitrianskeho kraja z roku 1998~~. ÚPN -R Nitrianskeho samosprávneho kraja

1.7.6.1 Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES)

Podkapitola 1.7.6.1 ostáva bez zmeny.

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ

Kapitola 1.8 ostáva bez zmeny.

1.8.1 ZÁSADY ROZVOJA SÍDELNEJ A KRAJINEJ ZELENÉ

Podkapitola 1.8.1 ostáva bez zmeny.

1.8.2 ZÁSADY TVORBY KRAJINNÉHO OBRAZU

Podkapitola 1.8.2 ostáva bez zmeny.

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1.9.1 KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY V OBCI SEKULE ZAPÍSANÉ V ÚSTREDNOM ZOZNAMÉ PAMIATKOVÉHO FONDU

Podkapitola 1.9.1 (pôvodne 1.10.1) ostáva bez zmeny.

1.9.2 OBJEKTY S PAMIATKOVÝMI HODNOTAMI objekty s pamiatkovými hodnotami nevidované v ÚZPF

Podkapitola 1.9.2 (pôvodne 1.10.2) ostáva bez zmeny.

1.9.3 OBJEKTY S KULTÚRNO-HISTORICKÝMI HODNOTAMI ZACHYTENÉ NA ZÁKLADE TERÉNNÉHO PRIESKUMU:

Podkapitola 1.9.3 (pôvodne 1.10.2.1) ostáva bez zmeny.

1.9.4 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

1.9.4.1 Ochrana národných kultúrnych pamiatok

Podkapitola 1.9.4.1 (pôvodne 1.10.3.1) ostáva bezo zmeny.

1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

1.10.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.10.1.1 (pôvodne 1.11.1.1) sa upravuje a dopĺňa nasledovne:

Cestná sieť

- Zlepšiť prehľadnosť križovatiek ciest vzhľadom na rozhládový trojuholník
- Zlepšiť prehľadnosť križovatiek ciest vzhľadom na rozhládový trojuholník
- V prípade dopravne neusporiadaných priestorov obce v neprehľadných križovatkách, ktoré tvoria hlavná cesta a obslužné komunikácie, navrhnúť dopravné značenia a sprehľadnenie prístupových komunikácií
- Na komunikáciách s označením C2 vyznačiť priechody pre chodcov a dobudovať chodníky
- Na komunikáciách s označením C3 a D označiť dopravným značením, D 58a začiatok obytnej zóny a D 58b koniec obytnej zóny a v mieste križovania vybudovať križovatky v zvýšenej polohe na stlmenie dopravnej premávky
- Upraviť stavebnotechnický stav neupravených cestných komunikácií
- Stlmiť premávku na komunikáciách v obci pomocou priečných prahov a v miestach križovania komunikácií vybudovať zvýšenú časť križovatky na stlmenie dopravnej premávky
- Vybudovať chodníky pri komunikáciách a prechody pre chodcov pri objektoch občianskej vybavenosti v obci
- V nových obytných oblastiach navrhovať novú komunikačnú infraštruktúru vo väčšine vo funkčnej triede D1 – obytné ulice $s = 6$ m
- Dobudovať cyklistické trasy a ich vyznačenie
- Vyznačiť a vybaviť zastávky SAD v centre obce a v okrajových častiach obce
- V centrálnej časti obce viditeľne vyznačiť komunikáciu vodorovným dopravným značením s umiestnením smerových značiek
- Upraviť komunikácie podľa navrhovaných šírkových profilov
- Vo verejných komunikačných priestoroch čitateľne vymedziť plochy pre komunikácie, plochy pre parkovacie miesta, plochy pre chodníky a plochy pre zeleň
- Vyriešiť odvodnenie na existujúcich komunikáciách dobudovaním odvodňovacích kanálov s prirodzenou úpravou brehov a brehových porastov, ktoré v zastavanom území obce plnia tiež funkciu priestorotvornú, kompozičnú a estetickú. Hĺbka odvodňovacích kanálov by nemala byť hlbšia ako 0,5 m z bezpečnostného hľadiska
- Cestnú sieť v katastrálnom území doplniť o prvky upravených existujúcich poľných ciest a navrhovaných výhľadových poľných ciest (trasované sú väčšinou v miestach bývalých poľných ciest) s poľnohospodárskou, dopravnou, cyklistickou a rekreačnou funkciou. Existujúce a navrhované poľné cesty sú viazané na pásy a línie krajinskej zelene s protieróznou, zadržiavacou, pôdoochrannou, sprievodnou, hydroekologickou a krajinárskou funkciou
- V prípade trasovania cyklistického chodníka pozdĺž cesty II. a III. triedy viesť tento chodník paralelne s cestou v bezpečnej vzdialenosti od cesty, v šírke min. 3,0 m v samostatnom telese, s prírodným

spevneným povrchom, s úpravou odvodnenia, oddelený od cesty pásom sprievodnej zelene a vybavený alejou

- Na poľných cestách zabezpečiť priestorovú priechodnosť pre záchranné vozidlá

Upravuje sa text v odrážke v pôvodnom poradí predposlednej na:

- V grafickej časti návrhu územného plánu rešpektovať návrhové a výhľadové perspektívne cestné a pešie prepojenia, ktoré vo výhľade umožnia praktické prepojenia jednotlivých častí obce a niektorých cestných komunikácií
- Spracovať aktualizovanú organizáciu dopravy (vrátane siete poľných a lesných ciest), ktorá bude zohľadňovať jestvujúce a budúce dopravné potreby s príslušným dopravným značením.

Statická doprava

- Riešenie statickej dopravy bude následné usporiadané v zonálnej dokumentácii ktorá bude riešiť podrobnejšie najmä centrum obce.
- Parkovacie miesta vo verejných komunikačných priestoroch budovať predovšetkým ako pozdĺžne stojiská popri miestnych komunikáciách, hlavne v centrálnej časti obce.
- Prehľadne vyznačiť parkovacie miesta v obci.
- Pre parkovanie zásobovacích áut (kamiónov a pod.) vyčleniť parkovacie miesta mimo obytných území, vo výrobných areáloch alebo na vyznačených miestach v okrajových častiach zastavaného územia obce.
- Vzhľadom na vidiecky charakter obce odstavovanie osobných vozidiel je v súčasnosti usporiadané pri RD na vlastných pozemkoch.
- V súčasnosti sú parkoviská pre osobné automobily pri miestom úrade a zariadeniach občianskej vybavenosti. Ich kapacita je v súčasnosti dostatočujúca a v centre obce nie je potrebné mimoriadne zvyšovanie počtu parkovacích miest.
- Nové aktivity (ekonomické, turistické a iné) musia riešiť svoje parkovacie potreby na vlastných pozemkoch najneskôr v rámci spracovania dokumentácie pre stavebné povolenie príslušného objektu.

Letecká doprava

- Zachovať plochu civilného letiska
- Rešpektovať ochranné pásmo letiska – graficky je vyznačené v grafickej časti dokumentácie
- Overiť možnosti využitia plochy letiska aj pre športové účely
- Rešpektovať obmedzenia pre riešené územie v zmysle ochranných pásiem letiska Chotín:
 - Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - vodorovnou rovinou s obmedzujúcou výškou 138,83 m n.m. B.p.v.,
 - vzletovou rovinou v sklone 2 % (1:50),
 - približovacou rovinou v sklone 5 % (1:20),
 - prechodovou plochou v sklone 14,3 % (1:7)
- Rešpektovať výškové obmedzenie pre ochranné pásmo vzletovej roviny, ktoré je 108,85 - 133,85 m n. m. Bpv a ochranné pásmo prechodových plôch, ktoré je 108,85- 133,85 m n. m. Bpv.
- Rešpektovať ďalšie obmedzenia pre riešené územie v zmysle ochranných pásiem letiska, stanovené:
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (nové elektrické vedenia a prípojky budú riešené podzemným káblom)
- Rešpektovať požiadavky Leteckého úradu SR ako dotknutého orgánu štátnej správy v zmysle § 28 ods.3 a § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov 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 premávky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Jasová

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods.1, písm.(a))
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30, ods.1, písm.(b))
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30, ods.1, písm.(c))
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30, ods.1, písm.(d)).
- Rešpektovať ďalšie požiadavky Leteckého úradu SR ako dotknutého orgánu štátnej správy:
 - maximálna prípustná výška objektov, vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod., zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí rešpektovať výšky a obmedzenia vyplývajúce z vyššie popísaných ochranných pásiem
 - nové, prípadne rekonštruované elektrické vedenia musia byť vedené zemou
 - Ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie so zapracovaním vyššie uvedených pripomienok je potrebné zaslať Leteckému úradu SR na odsúhlasenie.

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1.11.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.11.1.1 (pôvodne 1.12.1.1) sa upravuje nasledovne:

- Rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. a nadväzných legislatívnych predpisov
- Vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov
- Dobudovať siete technickej vybavenosti v existujúcej zástavbe
- Rozšíriť siete technickej vybavenosti tak, aby umožňovali zásobovanie nových rozvojových plôch vodou, energiami
- zabezpečiť napojenie existujúcich a navrhovaných plôch na kanalizačnú sieť a na ČOV
- Dopĺňať telekomunikačné a informačné siete v súlade s novými trendmi
- Rešpektovať ochranné pásma sietí technickej vybavenosti.

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.12.1 OVZDUŠIE

1.12.1.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.1.1 (pôvodne 1.13.1.1) ostáva bezo zmeny.

1.12.2 VODA

1.12.2.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.2.1 (pôvodne 1.13.2.1) ostáva bezo zmeny.

1.12.3 PÔDA

1.12.3.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.3.1 (pôvodne 1.13.3.1) ostáva bezo zmeny.

1.12.4 PRAŠNOSŤ, VETERNÁ ERÓZIA

1.12.4.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.4.1 (pôvodne 1.13.4.1) ostáva bezo zmeny.

1.12.5 ZAŤAŽENIE HLUKOM

1.12.5.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.5.1 (pôvodne 1.13.5.1) ostáva bezo zmeny.

1.12.6 ŽIARENIE

1.12.6.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.12.6.1 (pôvodne 1.13.6.1) ostáva bezo zmeny.

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

1.13.1.1 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.1 (pôvodne 1.14.1.1) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.2 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.2 (pôvodne 1.14.1.2) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.3 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.3 (pôvodne 1.14.1.3) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.4 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.4 (pôvodne 1.14.1.4) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.5 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.5 (pôvodne 1.14.1.5) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.6 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.6 (pôvodne 1.14.1.6) ostáva bezo zmeny.

1.13.1.7 Návrh opatrení

Podkapitola 1.13.1.7 (pôvodne 1.14.1.7) ostáva bezo zmeny.

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

1.14.1 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM

1.14.1.1 Ochranné pásmo – vzdialenosť obytnej zóny od ochrannej zóny

Podkapitola 1.14.1.1 (pôvodne 1.15.1.1) ostáva bezo zmeny.

1.14.1.2 Ochranné pásmo cintorína

Kapitola 1.14.1.2 sa mení nasledovne:

Dopĺňa a ruší sa vyznačený text:

Ochranné pásmo cintorína podľa ~~§16 ods. 8 zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní~~ §15 ods. 7 zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve - v znení neskorších predpisov je 50 m.

1.14.1.3 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – pozemné komunikácie

Podkapitola 1.14.1.3 (pôvodne 1.15.1.3) ostáva bezo zmeny.

1.14.1.4 Ochranné pásma dopravnej vybavenosti – dráhy

Kapitola 1.14.1.4 sa mení nasledovne:

Dopĺňa a ruší sa vyznačený text:

Ochranné pásma dráh podľa zákona č. ~~164/1996 Z. z. o dráhach~~ č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
Dráha ~~celoštátna a regionálna dráha pre železničnú dráhu~~ 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
Vlečka ~~pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje~~ 30 m od osi krajnej koľaje.

Ochranné pásmo vlečky sa nezriaďuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vlečku v uzavretom priestore prevádzky.

1.14.1.5 Pobrežné pozemky vodných tokov

Podkapitola 1.14.1.5 (pôvodne 1.15.1.5) sa dopĺňa nasledovne:

Pobrežné pozemky vodných tokov podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. O priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Vodohospodársky významné vodné toky.....do 10 m od brehovej čiary

Drobné vodné toky.....do 5 m od brehovej čiary

Ochranná hrádza vodného toku.....do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 68 22. Všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí s hydromelioračnými kanálmi musia byť riešené podľa STN 73 69 67 z roku 1983.

§ 27 Súhlas

- Súhlas orgánu štátnej vodnej správy sa vydáva na uskutočnenie, zmenu alebo odstránenie stavieb a zariadení alebo na činnosti, na ktoré nie je povolenie podľa tohto zákona, ktoré však môžu ovplyvniť stav povrchových vôd a podzemných vôd.

- Súhlas je potrebný, ak ide o:

- stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze.

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- (2) Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb a zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

§ 55 Ochrana vodných stavieb

(2) V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

1.14.1.6 Ochranné pásma technickej vybavenosti – voda a kanalizácia

Podkapitola 1.14.1.6 (pôvodne 1.15.1.6) ostáva bezo zmeny.

1.14.1.7 Ochranné pásma a bezpečnostné pásma technickej vybavenosti – plyn

Kapitola 1.14.1.7 sa mení v celom rozsahu.

Ochranné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa zákona o energetike č. 251/2012 Zz. na každú stranu od osi potrubia:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- f) 8 m pre technologické objekty,

Bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení podľa zákona o energetike č. 251/2012 Zz. na každú stranu od osi potrubia:

- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Bezpečnostné pásma sú určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb

1.14.1.8 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia – silnoprúd

Kapitola 1.14.1.8 sa mení v celom rozsahu

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona o energetike 251/2012 Z. z. na každú stranu od krajného vodiča:

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,

Ochranné pásmo elektrickej stanice

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

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

1.14.1.9 Ochranné pásma technickej vybavenosti – elektrická energia – slaboprúd

Podkapitola 1.14.1.9 (pôvodne 1.15.1.9) ostáva bezo zmeny.

1.14.1.10 Ochranné pásma areálov a zariadení poľnohospodárskej výroby

Podkapitola 1.14.1.10 (pôvodne 1.15.1.10) ostáva bezo zmeny.

1.14.1.11 Ochranné pásmo povrchovej ťažby štrku

Doplňa sa podkapitola 1.14.1.11

Pri realizácii rybníkov (ťažba štrku pod hladinou podzemnej vody) v zmysle požiadavky Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. dodržať obojstranné ochranné pásmo povrchovej ťažby štrku

Vodohospodársky významné vodné toky.....do 30 m od brehovej čiary

Drobné vodné toky.....do 20 m od brehovej čiary

Doplňa sa kapitola 1.14.1.12

1.14.1.12 Ochranné pásmo dopravnej vybavenosti – letecká doprava

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- 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) leteckého zákona).

1.14.2 VYMEDZENIE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Podkapitola 1.14.2 (pôvodne 1.14.2) ostáva bezo zmeny.

1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

1.15.1 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

Podkapitola 1.15.1 (pôvodne 1.16.1) ostáva bezo zmeny.

1.15.2 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

Podkapitola 1.15.2 (pôvodne 1.16.2) ostáva bezo zmeny.

1.15.3 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

Podkapitola 1.15.3 (pôvodne 1.16.3) ostáva bezo zmeny.

1.15.4 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE

Podkapitola 1.15.4 (pôvodne 1.16.4) ostáva bezo zmeny.

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

1.16.1 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (STAVBY VO VEREJNOM ZÁUJME)

Podkapitola 1.16.1 (pôvodne 1.17.1) ostáva bezo zmeny.

1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb

Podkapitola 1.16.1.1 (pôvodne 1.17.2) ostáva bezo zmeny.

Doplňa sa podkapitola

1.16.1.2 Verejnoprospešné stavby, zoznam verejnoprospešných stavieb – Zmeny a doplnky č.3 SÚPN-O Svätý Peter

- **Dopravné stavby (cestné, cyklistické, pešie)**

V00 cestné komunikácie

V01 úprava cestných komunikácií (vo východnej časti obce)

V02 úprava cestnej komunikácie (v juhovýchodnej časti obce)

- V03 peší chodník (ku športovému areálu)
- V04 pešia okružná trasa okolo zastavaného územia obce, územná rezerva
- V05 cyklistické chodníky (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Úpravy verejných komunikačných priestorov, zakladanie a úpravy zelene**

- V06 úprava hlavného námestia, parkovo upravené plochy zelene, drobné oddychové plochy ako súčasť hlavného námestia (centrálne komunikačné priestory)
- V07 úprava verejných komunikačných priestorov, parkovo upravených plôch zelene v zastavanom území obce (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)
- V08 úprava poľných a lesných ciest (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)
- V09 úprava trojuholníkového hlavného námestia (pred Obecným úradom)

- **Zakladanie a úpravy vodných tokov a vodných plôch, brehovej vegetácie**

- V10 vodné toky a vodné plochy s brehovou vegetáciou na úpravu vodného režimu - návrh nových prvkov, revitalizácia existujúcich prvkov (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Plochy pre oddychové, športové a športovo-rekreačné stavby**

- V11 oddychové plochy (vo východnej časti obce)
- V12 oddychové plochy (detské ihrisko v severnej časti obce)
- V13 oddychová plocha (malé ihrisko)

- **Úpravy kultúrno-historických pamiatok a príľahlých plôch**

- V14 plochy s prvkami s kultúrno-historickými hodnotami (uvedené v textovej časti SUPN-O) (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Asanácie**

- V15 asanácie pre výstavbu všetkých uvedených verejnoprospešných stavieb (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie),

- **Prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES**

- V16 prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES - krajinná zeleň, návrh nových prvkov, revitalizácia existujúcich prvkov (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie), (všeobecne na území obce)

- **Stavby odpadového hospodárstva pre uskladňovanie a spracovanie odpadu**

- V17 kompostáreň (vo východnej časti obce), (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)

- **Stavby technickej vybavenosti**

- V18 Stavby a zariadenia technickej vybavenosti (nezobrazujú sa vo výkrese regulácie)

(Stavby a zariadenia vodovodnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia kanalizačnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd z územia obce (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej dokumentácie.

Stavby a zariadenia elektrickej rozvodovej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení elektrickou energiou (rozvody elektrickej

energie a príslušné zariadenia energetickej siete, distribučné linky a nové trafostanice vyplývajúce z rozvoja podľa následnej technickej dokumentácie).

Stavby a zariadenia plynovodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení zemným plynom (plynovody a príslušné zariadenia plynovodnej siete) podľa návrhu ÚPN-O a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia spojov všetkého druhu (diaľkové prenosné sústavy, slaboprúdové rozvody na celom území obce, rádioreléové trasy a ich zariadenia) podľa návrhu ÚPN-O a následnej technickej dokumentácie.)

1.16.2 VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

Podkapitola 1.16.2 (pôvodne 1.17.2) ostáva bezo zmeny.

1.16.3 VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Podkapitola 1.16.3 (pôvodne 1.17.3) ostáva bezo zmeny.

1.16.4 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A STAVIEB VO VEREJNOM ZÁUJME

Podkapitola 1.16.4 (pôvodne 1.17.4) ostáva bezo zmeny.

1.16.5 VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podkapitola 1.16.5 (pôvodne 1.17.5) sa dopĺňa nasledovne:

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce a racionálneho využívania jej územia, z hľadiska dôležitosti dostavby, rekonštrukcie a revitalizácie obce je potrebné vypracovať pre rozsiahlejšie navrhované plochy mimo zastavaného územia a pre ucelené navrhované plochy v zastavanom území obce podrobnejšie dokumentácie – územnoplánovacie podklady alebo územnoplánovacie dokumentácie.

Zoznam navrhovaných plôch je uvedený v textovej časti SÚPN-O v kapitolách „Bývanie“, „Občianska vybavenosť“, „Turizmus, šport a rekreácia“ a tiež v grafickej časti SÚPN O, vrátane navrhovaných výrobných plôch, vyznačených v grafickej časti územného plánu.

ČÍSLO LOKALITY	NÁZOV LOKALITY	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	Potreba obstarania podrobnej dokumentácie (územný plán zóny podľa § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), prípadne urbanistickú štúdiu podľa § 4 stavebného zákona)
04.	ŠIBENIČNÉ II.	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKÁČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	UŠ
08.	ŠKOLSKÁ	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKÁČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	UŠ
09.	ZA EVANJELICKÝM KOSTOLOM	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH	UŠ

ČÍSLO LOKALI TY	NÁZOV LOKALITY	NAVRHOVANÁ FUNKCIA	Potreba obstarania podrobnej dokumentácie (územný plán zóny podľa § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), prípadne urbanistickú štúdiu podľa § 4 stavebného zákona)
13.	PRI HLAVNEJ CESTE	VÝROBNÉ ÚZEMIE S FUNKCIAMI POĽNOHOSPODÁRSKE VÝROBA, SLUŽBY A SKLADOVANIE, ÚZEMIA VEREJNÝCH KOMUNIKÁČNÝCH PRIESTOROV S FUNKCIAMI DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI A ZELENÉ	UŠ
14.	MARCELOVSKÁ CESTA	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S DOMINANTNOU FUNKCIOU BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH – NÁVRH	UŠ