



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVIEZDOSLAVOV

ZMENY A DOPLNKY Č. 05/2019

ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Hviezdoslavov“ (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením OZ č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008

Obstarávateľ:

Obec Hviezdoslavov

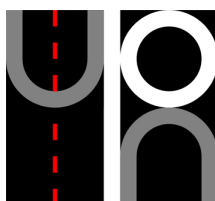
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. Beáta Nagyová, reg. č. 194

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



Obsah:

1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)
2. Úprava smernej textovej časti (str. 7)
 - A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)
 - A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)
3. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 17)
 - B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozicné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 17)
 - B.1.1 Princípy regulácie (str. 17)
 - B.1.2 Všeobecné ustanovenia (str. 19)
 - B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 19)
 - B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 19)
 - B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 20)
 - B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 20)
 - B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 21)
 - B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 21)
 - B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 22)
 - B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 28)
 - B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 28)
 - B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 28)
 - B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 30)
 - B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 35)
 - B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov ((str. 35)
 - B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 42)
 - B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 42)
 - B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 43)
 - B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 43)
 - B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 43)
 - B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 44)
 - B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 44)
 - B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 44)
 - B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 46)
 - B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 64)

1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie

ÚPN obce Hviezdoslavov – Zmeny a doplnky č. 05/2019 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 05/2019“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Hviezdoslavov

Obecný úrad Hviezdoslavov, 930 41 Hviezdoslavov 8.

Štatutárny zástupca:

Marek Lackovič, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:
Ing. Beáta Nagyová, 930 03 Kraľovičové Kračany 130 (registračné číslo: 194).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová.

Návrhové obdobie

Do roku **2035**.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ je územie obce Hviezdoslavov (podrobnejšie pozri „Hlavným cieľom riešenia...“ v ďalšom texte).

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ bola potreba vykonania zmien a doplnkov v záväznej regulácii platného ÚPN obce a potreba priemetu nadradenej ÚPD – ÚPN regiónu TTSK.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ sú:

- zmeny a doplnky v regulácii regulačných blokov R - bývanie v rodinných domoch a OR - zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch, najmä:
 - určenie a zmeny obmedzujúcich podmienok výstavby v existujúcom zastavanom území obce (zákaz výstavby združených RD a BD, zníženie podlažnosti RD z 2 NP + podkrovia resp. posledného ustupujúceho podlažia na max. 2NP bez podkrovia resp. posledného ustupujúceho podlažia a pre RD

- prístupné len cez dvory existujúcich RD na max. 1NP bez podkrovia resp. posledného ustupujúceho podlažia, vrátane obmedzenia počtu RD na max. 1 RD za existujúcim RD)
- určenie obmedzujúcich podmienok výstavby združených rodinných domov v rozvojových lokalitách (určenie max. podielu združených RD na 10% z celkovej výmery rozvojovej lokality)
 - určenie obmedzujúcich podmienok výstavby bytových domov v rozvojových lokalitách (určenie max. podielu BD na 10% z celkovej výmery rozvojovej lokality a za podmienky dodržania min. podielu občianskej vybavenosti v BD 25% z celkovej podlažnej plochy)
 - určenie min. výmery pozemkov pre rodinné domy (pre samostatne stojace RD min. 650 m²/1 RD s 1 b.j. + 300m²/každá ďalšia b.j., pre dvojdomy min. 650 m²/1 RD s 1 b.j. + 200m²/každá ďalšia b.j., pre radové RD min. 500 m²/1 RD s 1 b.j. + 200m²/každá ďalšia b.j.)
 - zníženie max. miery zastavania objektmi pre združené RD (zo 60% na 40%) a min. podielu zelene (z 20% na 40%)
 - určenie max. zastavanej plochy objektu RD (na 350m²)
 - určenie max. výšky oplotenia (max. 1,8m pri nepriehľadnom oplotení, max. 2,0m pri priehľadnom oplotení) a určenie požiadavky na jednotnosť vzhľadu oplotenia v uličnej čiare
 - určenie min. podielu plôch verejnej zelene a plôch pre šport a oddych v rozvojových lokalitách (min. 2% + 4% z celkovej výmery rozvojovej lokality)
 - určenie min. podielu zelene pre verejné priestory - verejné dopravné a technické plochy a pod. (min. 10% z celkovej výmery)
 - určenie stavebnej čiary na min. 6 m od uličnej čiary (t. j. od hranice stavebného pozemku)
 - určenie min. šírky koridoru obslužných komunikácií (pri komunikáciách dĺžky do 80m min. 6,0m, pri komunikáciách dĺžky nad 80m min. 8,0m)
 - určenie možnosti výstavby miestnej komunikácie na pozemku reg. C parc. č. 293/233
- zmeny v regulácii regulačných blokov Š – šport a rekreácia:
 - zvýšenie min. podielu zelene (z 20% na 40% pre rekreáciu, pre šport ostáva pôvodný podiel 20%)
 - doplnenie nežiaducich činností do neprípustného funkčného využitia na celom území obce
 - podmienenie výstavby rozvojových lokalít predprípravou na napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť (realizáciou lokálnej vetvy kanalizácie a vodovodu, prípadne vytvorením bezkolízneho koridoru pre vedenie potrubí napr. v trase líniovej zelene a pod.) a formulovanie podmienok dočasného napojenia stavieb na žumpy a studne
 - doplnenie a zmeny definícií a vysvetliviek k regulácii (najmä priestorového usporiadania – napr. max. miera zastavania objektmi, min. podiel zelene, spôsob zástavby, spôsob oplotenia pozemkov, vysvetlivky k etape výhľadu, k uplatňovaniu regulácie pre stavby/pozemky v povoľovacom procese, k spôsobu výpočtu koeficientov, k záväznosti umiestnenia dopravných a technických stavieb pre podrobnejšie stupne PD) a iné zmeny v textovej časti, najmä ak vyplývajú zo zmien platných právnych predpisov.

Rozsah a metodika spracovania

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 05/2019“ sú zhotovené v nasledovnom rozsahu a obsahu:

1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 05/2019“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“
- Smerná textová časť je spracovaná ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN obce Hviezdoslavov“ v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie s popisom zmien a doplnkov v kapitole č. A.2.2 smernej textovej časti. Záväzná textová časť je vzhľadom na značný rozsah zmien a doplnkov spracovaná formou doplnenia a vypustenia textu ÚPN obce Hviezdoslavov v znení

neskorších zmien a doplnkov v úplnom znení („ÚPN obce Hviezdoslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 01/2009, 01/2007, 01/2010, 01/2014“). Prípadné preradenie textu do inej kapitoly, odstránenie opakujúcich sa slov ako aj opravu gramatických chýb sme v textovej časti ako zmeny nevyznačovali.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

- grafická časť nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 05/2019“.

2. Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov . 05/2019“:

- „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

3. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov . 05/2019“:

- „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ a dokumentácia bude uložená.

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 05/2019“

Pre „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN obce Hviezdoslavov“ v znení neskorších zmien a doplnkov, dátum spracovania: 2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 (v ďalšom texte používame názov „platný ÚPN“)
- ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
- Požiadavky obce na zmeny a doplnky.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 05/2019“ so zadáním ÚPN obce

Zadanie pre riešenie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 05/2019“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ sú v súlade so schváleným zadáním.

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Hviezdoslavov“ – bol spracovaný v rokoch 2007-2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008. Pôvodný ÚPN už bol viackrát krát (4 krát) aktualizovaný. „Zmeny a doplnky č. 05/2019“ neovplyvňujú koncepciu riešenia pôvodného návrhu, ich cieľom je najmä aktualizovať a upresniť stanovené zásady a regulatívy na súčasné podmienky obce ako aj platnej legislatívy.

Použité skratky a termíny

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= urbanistická štúdia
PD	= projektová dokumentácia
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD	= zmeny a doplnky
ÚSES	= územný systém ekologickej stability
MÚSES	= miestny územný systém ekologickej stability

2. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Pôvodný text kapitoly č. A.2.2 sa nahrádza týmto textom: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je ÚPN regiónu. ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pre územie obce Hviezdoslavov vyplývajú z ÚPN regiónu TTSK nasledovné požiadavky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov.

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.17. Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

Pozn.: Za slovom „rozvojových“ v texte chýba slovo „osí“ – jedná sa o zrejmu chybu v písaní.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných/zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

- 2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.
- 2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.
- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

- 2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.
- 2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržiania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

- 3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.
- 3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.
- 3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.
- 3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

- 3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.
- 3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.
- 3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

- 3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

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

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.

4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.

4.1.7. Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.

4.1.8. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných pásmach.

4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.

4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačno-oddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.
- 4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.
- 4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.
- 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.
- 4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.
- 4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.
- 4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.
- 5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
- 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku príválových vôd v území:
- 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
 - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
 - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Sĺňava (SKCHVU026), Veľkoblahovské rybníky (SKCHVU034) a Špačínsko-nižnianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.1.3. Rešpektovať a zohľadňovať chránené územia podľa medzinárodných dohovorov, predovšetkým v zmysle Dohovoru o mokradiach (Ramsarský dohovor – 3 územia – Dunajské luhy, Alúvium Moravy a Alúvium Rudavy).

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a príslušné močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradňové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajiny zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatienňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínovotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú sieť v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

- 8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.
- 8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.
 - 8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.
 - 8.1.2.8. historické technické diela.
 - 8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.
 - 8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.
- 8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.
- 8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zábery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorskeho a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.
- 8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

9.5. LETECKÁ DOPRAVA

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarnie odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.3. Realizovať prioritne výstavbu kanalizácií s čistiarnami odpadových vôd v obciach ležiacich v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí umiestnených v chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

ÚPN regiónu TTSK nemá priamy územný priemet do ÚPN obce Hviezdoslavov.

3. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> *Pôvodný text kapitol č. B.1 až B.14 sa dopĺňa v jednotlivých častiach nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>*

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

B.1.1 Princípy regulácie

ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ZaD“) stanovuje ~~„ZaD č. 01/2009“~~ ~~„ZaD č. 01/2010“~~ ~~„ZaD č. 01/2013“~~ ~~„ZaD č. 01/2014“~~ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy výkres č. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **OR: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch**
- **OŠ: Občianska vybavenosť, šport a rekreácia**
- **Š: Šport a rekreácia**
- **RK: Rekreácia – rekreačné chaty**

- **RH: Rybné hospodárstvo – priechovnica**
- **V: Výroba (nepoľnohospodárska) a sklady**
- **H: Hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (poľnohospodárska výroba)**
- **T: Technická vybavenosť**
- **C: Cintorín**
- **P: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Trvalé trávne porasty**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – Vodné toky a plochy, Nelesná drevinová vegetácia, Lesná vegetácia**
- **ŠV: Špeciálna vybavenosť**
- **Z: Záhradkové osady**
- **VZ: Verejná zeleň.**

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Pre **etapu výhľadu** je označenie funkčnej/rozvojovej plochy (výkres č. 2.1) uvedené v zátvorke = tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a **podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce**. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku P: Poľnohospodárska pôda).
- Pre **stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“** pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ZaD č. 05/2019, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“.
„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak proces bol zrušený a bude prebiehať opakovane), schválenie Zadania UŠ obecným zastupiteľstvom, zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.
- **„Stavebným pozemkom“** pre účely výpočtu koeficientov (max. miery zastavania objektmi, min. podielu zelene) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- **Zakreslenie navrhovaných komunikácií** má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD (osobitne na pozemku reg. C parc. č. 293/233 môže byť vybudovaná miestna komunikácia). Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“ alebo inú polohu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce, ak bol návrh preverený v UŠ.
- **Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry** (v záväznej časti ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov len trafostanice a vedenia VN 22 kV) má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce, ak bol návrh preverený v UŠ.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14 B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.1.2 Všeobecné ustanovenia

- Rozvojové zámery č. ~~1-20-01/2009, 1-5-01/2010~~ sú podmienené Realizácia rozvojových plôch č. ~~1,2-01/2013, 1-6-01/2014~~ je podmienená vybudovaním potrebnej dopravnej a technickej infraštruktúry (pred realizáciou resp. súčasne s realizáciou samotných objektov) v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových ~~zámery~~ plôch.
- Návrh rozvojových ~~zámery~~ plôch č. ~~1-2-01/2009, 1-5-01/2010~~ č. ~~1,2-01/2013, 1-6-01/2014~~ je začlenený do etapy Etapa návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
- Chránená funkcia – bývanie v rozvojovom ~~zámere~~ č. 2, a rekreácia v rozvojových plochách č. ~~1,2,3,5-01/2010, 1,2,4-6-01/2014~~ v dotyku s cestami II. a III. triedy a so železničnou dráhou, musí byť chránená pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov (hluk s cestnej a železničnej dopravy).
- Využitie rozvojových ~~zámery~~ plôch č. ~~1-2-01/2009, 1-5-01/2010~~, č. ~~1,2-01/2013, 1-6-01/2014~~ je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. B.8.
- V projektovej príprave využitia rozvojovej plochy č. 4-01/2014 je potrebné:
preveriť hlukové pomery v danom území a využitie lokality 4-01/2014 na „bývanie v rodinných domoch“ povoliť vo vzdialenosti až za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy
dôkladne riešiť návrh protihlukových opatrení tak, aby v celej lokalite neboli prekročené povolené hodnoty hluku zo železničnej dopravy
stavebníkom v procese územného a stavebného konania určiť podmienku preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následným návrhom a realizáciou technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb, objektov a priestorov tak, aby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej dopravy v zmysle príslušnej legislatívy (vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si v budúcnosti z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR)
- Pre užívateľov pozemkov v blízkosti LPZ Mierovo, platí upozornenie a je potrebný ich súhlas s akceptovaním skutočnosti, že v ich blízkosti pracujú vysokofrekvenčné zariadenia MO SR vysielajúce energiu, ktorá môže (cca do vzdialenosti 5 km) obmedziť funkčnosť a v niektorých prípadoch aj poškodiť elektronické obvody budovaných objektov, ich vybavenia a zariadení (WIFI zariadenia, neštandardné bezpečnostné prvky a iná elektronika).

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný „ZaD č. 01/2009“ definujú ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov definuje súbor nasledujúcich regulatívov súbor nasledujúcich regulatívov:

- Rešpektovať dominanty a panoramatické pohľady na území obce a diaľkové pohľady smerom von z obce, rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- Nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)

- Neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch vo vymedzených regulačných blokoch R, OŠ „ZaD č. 01/2014“ ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

- Hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni *
- Doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku *
- Nepripustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

* pozri vysvetlivky v kapitole č. B.13.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti, najmä charakteru obchodu a služieb, je prípustné vo všetkých priestorových celkoch regulácie (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

V súvislosti s umiestnením občianskeho vybavenia územia je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov **vymedzeného regulačného bloku** R, B, RK resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (alebo ako súčasť novostavieb rodinných domov a v bytových domoch na ich prízemí) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste II. a III. triedy)
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmiestneho významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov **vymedzeného regulačného bloku** O, OŠ resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti –

najmä centrum obce) alebo na hlavných kompozičných osiach (najmä pri ceste III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce

- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

V súvislosti s umiestnením verejného dopravného vybavenia je potrebné pri realizácii zámeru „ZaD č. 01/2014“ zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/ v trase križ. s I/63, okr. Dunajská Streda – križ. S D1, okr. Senec – Pezinok – križ. S II/501, Pernek – Malacky – Záhorská Ves)
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50 resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy cesty tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /60 (cesta III. triedy č. III/5031 v trase – križ. s II/503 Kvetoslavov – križ. s II/572 Štvrtok na Ostrove, cesta tretej triedy č. III/5032 v trase – križ. s II/503 – Oľdza – Nový Život, cesta tretej triedy č. III/0633 v trase – križ. s III/0632 – križ. S III/0634 Miloslavov – križ. s III/5031, okr. Dunajská Streda)
- Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50 resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3
- Pri napojení miestnych komunikácií na cesty II. a III. triedy dodržať platnú STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek
- Prípadné nové križovania so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
- Počítať s elektrifikáciou jednokoľajovej trate Bratislava Nové Mesto – Dunajská Streda a s jej zdvojkolajnením
- V obytných častiach doplniť značky obytná zóna a spomaľovacie prahy
- Zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
- Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- Obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule, zriadiť nové zastávky HD z dôvodu zlepšenia dostupnosti k zastávkam
- Pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- Ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov kvôli bezpečnosti cestnej premávky
- Vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu, resp. ich situovať do vozovky
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN 73 6110

- Navrhované komunikácie riešiť v ďalších stupňoch PD vo funkčnej triede C2 (v kategórii MO 8,0/30), C3 (v kategóriách MO 7,5/30), resp. D1 (ukľudnené komunikácie)
- Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platnej STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73-0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy – žel. trať č. 131, letiska M. R. Štefánika Bratislava).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

V súvislosti s umiestnením verejného technického vybavenia je potrebné pri realizácii zámeru „ZaD č. 01/2014“ zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nevyužívaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Rešpektovať ochranné pásma vodných kanálov, závlahových potrubí vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa platnej STN 73-6822 – „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- Rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa liečivých zdrojov v Čilistove (podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov) (len v dotyku s rozvojovou plochou č. 1-1/2010) (prevažná časť k. ú. – západne od cesty II. triedy) podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z. a súvisiaceho Zákona č. 538/2005 Z. z. (najmä § 28)
- Všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave

- Pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelióraciami š. p.
- Do existujúcej zástavby a jednotlivých rozvojových plôch postupne rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody (pozri požiadavky v časti „V ďalších stupňoch PD ...“ tohto textu) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- ~~Navrhované lokality, v blízkosti ktorých v súčasnosti nie je vybudovaný verejný vodovod, dočasne zásobovať pitnou vodou s domových studní, po dobudovaní verejného vodovodu v obci ich napojiť na potrubné rozvody verejného vodovodu~~
- Zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Postupne vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD (pozri požiadavky v časti „V ďalších stupňoch PD ...“ tohto textu)
- ~~Rozvoj podmieniť odkanalizovaním splaškových odpadových vôd do verejnej kanalizačnej siete, s následným čistením v ČOV Šamorín, čo je podmienujúca investícia z dôvodu lokalizácie záujmového územia v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle § 31 zákona 364/2004 o vodách~~
- ~~Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách~~
- Odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- Stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- Riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- V ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - ~~pred povolením stavieb nových obytných súborov vybudovať zásobovanie obyvateľov bezchybnou pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, vylúčiť budovanie domových ČOV~~
 - povolenie stavieb v častiach s vybudovaným verejným vodovodom a kanalizáciou v hlavných komunikáciách podmieniť napojením na vodovodnú a kanalizačnú sieť, dočasné napojenie stavieb na žumpy a studne je v týchto častiach zakázané
 - povolenie stavieb v častiach bez vybudovaného verejného vodovodu a kanalizácie v hlavných komunikáciách (najmä časť Podháj a lokality medzi Podhájom a centrálnou časťou obce) podmieniť predprípravou na napojenie na vodovodnú a kanalizačnú sieť (realizáciou lokálnej vetvy kanalizácie a vodovodu, prípadne vytvorením bezkolízneho koridoru pre vedenie potrubí napr. v trase líniovej zelene a pod.), dočasne je možné napojenie stavieb v týchto častiach na žumpy a studne
 - Trvalé napojenie stavieb na žumpy a studne je možné len pri existujúcich stavbách a stavbách v povoľovacom procese.
 - z dôvodu lokalizácie v CHVO zakázať výstavbu alebo rozširovanie stavieb hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
 - ~~možnosť odvádzania zrážkových vôd do vsaku posúdiť hydrogeologickým posudkom, ktorý zhodnotí možný vplyv na kvalitu podzemných vôd a existujúci urbanizáciu~~

~~hydrogeologickým prieskumom budú zhodnotené aj samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia záujmového územia resp. zhodnotené možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd vo vzťahu k prírodným liečivým zdrojom v Čilistove~~

~~zohľadniť posúdenie a navrhnúť dostatočný spôsob odvedenia dažďových vôd zo spevnených plôch (môžu obsahovať ropné a iné látky, ktoré môžu nepriaznivo ovplyvniť kvalitu podzemnej vody), a to v súlade s § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.: „v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodných liečivých zdrojov“.~~

- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

• Vypracovať generel plynofikácie v nadväznosti na spotreby v obciach Kvetoslavov a Mierovo

- Rozvoj plynofikácie v obciach Hviezdoslavov, Kvetoslavov a Mierovo posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS, prípojku VTL do RS, prepravnú kapacitu miestnych sietí a prepojovacieho plynovodu v obciach
- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCz
- Realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch, resp. zabezpečiť iné spôsoby zásobovania pre potreby vykurovania a varenia
 - v prípade pretrvávania problémov so zásobovaním lokalít zemným plynom, pri spracovaní podrobnejších stupňov PD zohľadniť túto skutočnosť a počítať s rekonštrukciou RS v Kvetoslavove resp. zásobovanie teplo riešiť prostredníctvom el. energie a alternatívnych zdrojov energie
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523/532 z 19. 9. 2002
- Nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- Požadovať preskúmanie prenosovej schopností 22 kV vedení č. 228 a č. 437 ako i spojovacieho vedenia č. 228 – 437
- Zabezpečiť prenos požadovaných el. výkonov v predpokladaných časových horizontoch
- Vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
- Včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- V priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
- Koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov

- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať platnú normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Rešpektovať obmedzenia z titulu prevádzky vojenského účelového zariadenia (VUZ) Mierovo, ktoré je za cestou II/503 cca 1 km od obce Hviezdoslavov
- Rešpektovať ochranné pásma troch dvoch vojenských objektov ochranné pásmo vojenského objektu južne východne od zastavaného územia obce:
 - dva vojenské objekty, t. j. časť vojenský objekt pri obci Mierovo a časť pri ceste II/503 majú má ochranné pásmo do 100 m od ich oplotenia
 - tretí druhý objekt s rádiolokátorom je letecké pozemné zariadenie – vo vzdialenosti do 500 m od jeho oplotenia sa nesmie umiestniť žiadna výstavba nadzemných objektov, doterajšie využívanie pozemkov ako orná pôda tu môže byť aj naďalej
 - vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od jeho oplotenia sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárskych osád s chatkami, v intraviláne obcí potom rodinných domov, garáží a pod. pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m. Akákoľvek výstavba tu môže byť povolená len so súhlasom orgánov určených MI SR. Ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 2000 m max. 142 m n. m., 3000 m max. 147,5 m n. m., 4000 m max. 153 m n. m. a 5000 m max. 15,5 m n. m. Do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť súvislé kovové prekážky
- t. j. nepovoľovať výstavbu nadzemných objektov do vzdialenosti 500 m od oplotenia LPZ Mierovo, dodržať stanovené výškové obmedzenie stavieb v závislosti na vzdialenosti od LPZ Mierovo a to:
 - 500 m max 134 m n. m.
 - 1000 m max 137 m n. m.
 - 2000 m max 142 m n. m.
 - 3000 m max 147 m n. m.
- Neumiestňovať vysielacie, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo
- Zachovať funkčnosť leteckého pozemného zariadenia Mierovo
- Upozorňovať vlastníkov pozemkov v blízkosti LPZ Mierovo, že v ich blízkosti pracujú vysokofrekvenčné zariadenia MO SR vysielajúce energiu, ktorá môže (cca do vzdialenosti 5 km) obmedziť funkčnosť a v niektorých prípadoch aj poškodiť elektronické obvody budovaných objektov, ich vybavenia a zariadení (WIFI zariadenia, neštandardné bezpečnostné prvky a iná elektronika).

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb

- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- Pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- Do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
- Bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- Dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- V ďalšom procese je potrebné:
 - podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)

- stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K₀ podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.
- ~~Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona~~
- ~~Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí~~
- ~~Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~
 - ~~vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,~~
 - ~~zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,~~
 - ~~minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,~~
 - ~~statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,~~
 - ~~vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,~~
 - ~~utesnenie.~~

Zariadenia odpadového hospodárstva

- ~~Rekultivovať uzatvorenú skládku s osobitnými podmienkami (zasypať zeminou a ozeleniť) biologicky rekultivovať a funkčne revitalizovať plochu skládky~~
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- Situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce

- Vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V súvislosti so zachovaním kultúrnohistorických hodnôt je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty: zvonica, pomník P. O. Hviezdoslava, ústredný kríž cintorína, budova obecného úradu, hospodársky areál, hájovňa
- Zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – obytné domy č.16, 17, 44 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- V zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, ktoré leží v archeologicky mimoriadne exponovanom regióne poriečia Dunaja, ktorý slúžil ako európsky významná komunikačná tepna už v najstarších úsekoch praveku., musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trnave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok archeologických nálezov a nálezísk.“

~~Pred začatím zemných prác súvisiacich s navrhovanou stavebnou činnosťou na rozvojových plochách č. 1-01/2010, 2-01/2010 (08) a 3-01/2010 bude nutné vykonať záchranný archeologický výskum, ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezov predpokladaných v zemi v danom priestore, z dôvodu, že uvedené rozvojové plochy sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti evidovaného archeologického náleziska – rímskeho poľného tábora v Hviezdoslavove, resp. zasahujú do jeho plochy.~~

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

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

V súvislosti s ochranou a využívaním prírodných zdrojov, ochranou prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné pri realizácii zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- Chrániť prírodné zdroje:

- výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava) ~~– mimo riešeného územia „ZaD č. 01/2009“ zasahuje len do rozvojovej plochy č. 1-1/2010 – nezasahuje do rozvojových plôch „ZaD č. 01/2014“~~
- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov v zmysle § 2 ods. 2 a) zákona č. 305/2018 Z. z. (celé k. ú.)
- liečivé zdroje podzemnej FGČ-1 Šamorín – Čilistov – ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove ~~(ovplyvňuje lokality č. 1-3,5-6-01/2014)~~
- pôdy najlepších 4 BPEJ v katastrí v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov s vykonanými hydromelioračnými opatreniami
- pamiatkový fond.
- Chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
- Chrániť genofondovú lokalitu:
 - Hviezdoslavovský les, ktorý je navrhovaný za chránený areál
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
 - Hviezdoslavovský les ako navrhovaný chránený areál ~~(vo VÚC označený nA9)~~
- Vyhybať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
- V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu
 - mBK kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu
 - interakčné prvky plošné
 - interakčné prvky líniové ~~(v riešenom území „ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2013“ líniová zeleň, aleje)~~
 - plochy nelesnej drevinovej vegetácie
 - líniová zeleň pôdoochranná
 - ~~interakčné prvky líniové a líniovú zeleň pôdoochrannú (v zmysle platného ÚPN a navrhované po obvode lokality č. 4-01/2014)~~
 - vytvoriť plochy na ozelenenie v rámci ~~navrhovaného zámeru~~ rozvojovej plochy č. 1-01/2009 a výsadbu pásov zelene okolo zastavaného územia
- Zachovať a revitalizovať plochy zelene:
 - parčík pri obecnom úrade
 - sprievodná zeleň jazierka v časti Nemetšok
- Vytvoriť nové plochy zelene (nelesná drevinová vegetácia slúžiaca ako izolačná zeleň):
 - okolo poľnohospodárskeho areálu AGRO-BIO Hubice – rozvojová plocha č. (A), (B), (C)
 - pri areáli telekomunikácií v časti Nemetšok – rozvojová plocha č. (D)
- Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách priemyselných a vojenských areálov – navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene okolo areálov

- eliminácia stresových faktorov na plochách hospodárskych dvorov, dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré boli zaradené medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia – navrhujeme vytvoriť plochy zelene, ktoré budú izolovať objekty so živočíšnou výrobou od obce (dvor AGRO-BIO Hubice)
- rekultivácia skládky – navrhujeme vyviezť vzhľadom na možnosť priesaku do podzemných a povrchových vôd
- plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme pestovať viacročné kultúry, alebo ich chrániť plochami a líniami pôdoochranej zelene.
- V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné z dôvodu nezlučiteľnosti funkcií (výrobná alebo v riešenom území „ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2014“ dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov nového obytného súboru podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí a v riešenom území „ZaD č. 01/2014“ s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie.
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
 - ak je v rámci rozvojových plôch nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
 - pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehovú zeleň popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V súvislosti so zabezpečením starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri realizácii zámeru „ZaD č. 01/2014“ zámerov ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Ochrana vôd

- Zabezpečiť uplatňovanie záujmov ochrany podľa zákona č. 538/2005 Z. z., ~~nakoľko lokality č. 1, 3, 5, 6, 01/2014 sa nachádzajú~~ pre lokality, nachádzajúce sa v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyhláška MZ SR č. 552/2005 Z. z.):

Zákon č. 538/2005 Z. z. je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov. Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa §28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja.

Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:

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

- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona

Ochrana ovzdušia

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov
- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií a železnice, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou

- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- do dokumentácie na územné rozhodnutie pre plochy v blízkosti železničnej trate zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky ~~(týka sa len lokality č. 4-01/2014)~~
- pri prevádzke stredných zdrojov znečistenia ovzdušia je potrebné uplatňovať nízkoemisné techniky chovu (napr. obmedziť únik amoniaku a pachových látok pri povrchovej aplikácii hnoja a trusu) a splniť ďalšie požiadavky vyplývajúce z ustanovení zákona č. 478/2002 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov na úseku ochrany ovzdušia.
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z.
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k ÚPN

Odpadové hospodárstvo

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch~~ a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- Presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hviezdoslavov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Hviezdoslavov č. 2/2004 o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- ~~Rekultivovať uzatvorenú skládku s osobitnými podmienkami (zasypať zeminou a ozeleniť)~~
- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov

- Situovať zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň v rámci existujúcich areálov vo vlastníctve obce, resp. v rámci poľnohospodárskych areálov, resp. ich umiestnenie riešiť v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
- Pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok

Ochrana prírody

- Pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- Pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene a plochy špeciálnej zelene (cintorína/pohrebiska)
- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. B.5.2.

Ochrana pred zmenou klímy

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

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

Ochrana proti žiareniu

- V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Všeobecné podmienky

- ~~Realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozónnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu — pri povoľovaní stavieb z pohľadu ich podmienenia výstavbou verejného vodovodu a kanalizácie postupovať v zmysle regulácie pre ďalšie stupne PD uvedenej v kapitole č. B.4.2, pričom je potrebné dbať na zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia~~
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č. 113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov zastavané územie tak, že obsahuje:

- Územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- Územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-39) a jeho neskorších zmien a doplnkov (v tomto území sa nachádzajú aj rozvojové plochy č. 1-4-01/2014)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2009“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-2-01/2009)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2010“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-5-01/2009)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2013“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1,2-01/2013)
- Územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „ZaD č. 01/2014“ ÚPN obce Hviezdoslavov (rozvojové plochy č. 5-6-01/2014).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.

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

V riešenom území ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie „ZaD č. 01/2009“, „ZaD č. 01/2010“, „ZaD č. 01/2013“:

- ~~Ochranné pásmo dráhy podľa § 7 zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.:~~
 - ~~pri celoštátnej a regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráh~~
 - ~~pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje~~
- ~~Povolenia na stavbu dráhy a na dráhe a súhlasy k stavbe s určením podmienok k zriadeniu stavby v ochrannom pásmo dráhy (OPD) vydáva v zmysle zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach Úrad pre reguláciu železničnej dopravy ako príslušný dráhový správny úrad v zmysle § 63 uvedeného zákona v znení neskorších predpisov, ktorý plní funkciu špeciálneho stavebného úradu v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.~~

- ~~Hranica ochranného pásma~~ **Ochranné pásmo dráhy pre železničnú dráhu** v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
 - ~~pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy...~~
 - ~~Ochranné pásmo dráhy sa zriaďuje na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.~~
 - ~~V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu:~~
 - a) ~~umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe~~
 - b) ~~umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel~~
 - c) ~~umiestňovať predmety zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach~~
 - d) ~~uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe~~
 - e) ~~vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.~~
- ~~Ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,~~
- ~~Ochranné pásmo ciest III. triedy cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., §15:~~
 - ~~25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia~~
 - ~~20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy~~
 - ~~15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.~~

~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.~~
- ~~Ochranné pásmo ciest II. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25, 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle §11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov:~~
 - (1) ~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvislé zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.~~
 - (2) ~~Súvislé zastavaným územím je na účely určenia cestného ochranného pásma podľa tohto zákona územie, ktoré spĺňa tieto podmienky:~~

a) na súvisle zastavanom území je postavených päť a viac budov, ktorým bolo pridelené súpisné alebo evidenčné číslo a ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností, 4a)

b) vzdialenosť medzi jednotlivými budovami, ktorých pôdorys sa na tieto účely zväčší po celom obvode o 5 m, nebude dlhšia ako 75 m, pričom vzdialenosť sa určí ako spojnice bližších rohov zväčšeného pôdorysu jednotlivých budov a pri oblúkoch sa použijú dotyčnice; spojnice medzi zväčšenými pôdorysmi budov spolu so stranami upravených pôdorysov budov ohraničujú súvisle zastavané územie.

(3) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. Zab)

(4) Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľnosti alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

(5) Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 3 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

(6) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 3 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁴⁾

(7) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 6 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 3; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

- **Cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

- ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ktoré boli stanovené určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 226 m n. m. B. p. v. (pozri grafickú časť)

Nad určenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Dopravného úradu.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno 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, písmeno b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§30 ods. 1, písmeno c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

- Manipulačný pás v šírke 6-10 m od brehovej čiary zavlažovacieho kanála z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity – severovýchodnou časťou k. ú. preteká zavlažovací kanál Tomášov – Lehnice v správe Hydromeliorácií š. p.. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplození, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovateľ.
- Pri návrhu ÚPN je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súbeh vedení s vodnými tokmi“.
- **Pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- **Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia** v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- **Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia** v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:**
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku

kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

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

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

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

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

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

(9) 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 oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

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

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

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

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

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

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

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

- ~~Ochranné pásmo liečivých zdrojov podzemnej FGČ 1 Šamorín Čilistov II. stupňa~~ určené rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR č. 1101/2004/IKŽ zo dňa 6.5.2004 (jedná sa o dočasné ochranné pásmo) – na jednotlivé stupne ochranných pásiem liečivých zdrojov sa vzťahujú ust. § 63 a § 66 zákona NR SR č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov

- **Ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove** určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove

Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné dodržať.

V prípade, že si následne po schválení ÚPD navrhované realizácie stavieb a činností vyžadujú realizáciu niektorej z činností podľa § 50 ods. 17 písm. b) alebo § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR - Inšpektorátu kúpeľov a žriadiel, s priložením príslušnej dokumentácie.

Toto stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR je stanoviskom dotknutého orgánu podľa § 40 ods. 2 písm. a) zákona č. 538/2005 Z. z. a nenahrádza stanoviská v zmysle predchádzajúcej vety.

- ~~Ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)~~
- ~~Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):~~
 - ~~ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m~~
 - ~~BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia~~
- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov**
- ~~Ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m~~
- ~~Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete~~
 - ~~v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)~~
 - ~~všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983~~
- **Pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle § 68 Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 351/2011 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:**
 - ~~ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie~~
 - ~~v ochrannom pásme je zakázané:~~
 - ~~a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,~~
 - ~~b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.~~
 - ~~Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.~~
- ~~Ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy~~
- **Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve**
- **Ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch**
 - V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.**

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

- Ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- Stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- Stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- Zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- Zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)
- Chránený areál Hviezdoslavovský les (s výmerou 65 ha, ~~vo VÚC~~ označený nA9)
- Výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava).

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2) a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území ~~„ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2013“ „ZaD č. 01/2014“~~ ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
- Cyklistické trasy
- Zastávka hromadnej dopravy
- Trafostanice

- Vzdušné vedenia VN a VVN
- Kábelové vedenia VN
- Vodojem
- Skupinový vodovod „Šamorín – Kvetoslavov – Hviezdoslavov – Štvrtok na Ostrove“ – hlavné prírodné potrubie
- Vodomerná šachta
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie
- Prečerpávací stanica splaškových vôd
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN obce Hviezdoslavov „ZaD č. 01/2009“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený sú riešené so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách v riešenom území „ZaD č. 01/2010“, „ZaD č. 01/2013“, „ZaD č. 01/2014“ a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP (pozri kapitolu č. B.11). Zoznam parciel určia podrobnejšie stupne PD.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Hviezdoslavov „ZaD č. 01/2009“, „ZaD č. 01/2010“, „ZaD č. 01/2013“, „ZaD č. 01/2014“ v znení neskorších zmien a doplnkov nevymedzuje nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „ZaD č. 01/2009“, „ZaD č. 01/2010“, „ZaD č. 01/2013“, „ZaD č. 01/2014“ ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)

2. chránený areál Hviezdoslavovský les (s výmerou 65 ha, ~~vo VÚC~~ označený nA9)
3. výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava).

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

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

ÚPN obce ~~„ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2013“ „ZaD č. 01/2014“~~ Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje ~~vymedzuje~~ potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- ~~Pre rozvojové plochy č. 05, 06, 15, 16, 27, 28, 29, 34, 36, 37, 38, 39, 1-01/2009 (riešeným územím budú vymedzené plochy alebo ich logicky oddelené časti), pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie~~
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

ÚPN obce ~~„ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2013“ „ZaD č. 01/2014“~~ Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje ~~vymedzuje~~ potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- Pre všetky rozvojové plochy č. ~~1-39, 01-31, 34, 35, 39, 2-01/2009, 1-5-01/2010~~ ~~pre rozvojovú plochu č. 1-01/2013, 1-6-01/2014~~ (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území ~~„ZaD č. 01/2009“ „ZaD č. 01/2010“ „ZaD č. 01/2013“~~ ÚPN obce Hviezdoslavov v znení neskorších zmien a doplnkov je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Koridory cestných komunikácií (vrátane existujúcich komunikácií s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní)
- Cyklistické trasy
- Zastávka hromadnej dopravy
- Trafostanice
- Vzdušné vedenia VN a VVN
- Kábelové vedenia VN
- Vodojem
- Skupinový vodovod „Šamorín – Kvetoslavov – Hviezdoslavov – Štvrtok na Ostrove“ – hlavné prívodné potrubie

- Vodomerná šachta
- Výtlačné potrubie splaškovej kanalizácie
- Prečerpávacía stanica splaškových vôd
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem nepripustných poľnohospodársk a výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre	bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v špecifických regulatívoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselné výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	2 NP 2 NP* (ZaD č. 01/2014) 1 NP pre RD „v záhradách“	60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 40 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 30 % pre samostatne stojace rodinné domy a ostatné objekty Zároveň zastavaná plocha 1 objektu RD nesmie presiahnuť 350 m ²	20 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy a ostatné objekty	- zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku - zabezpečiť parkovacie státi podľa platnej STN 73 6110 - min. šírka uličného priestoru prístupových komunikácií je stanovená na 6,0m pri dĺžke do 80m a 8,0m pri dĺžke nad 80m - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (doprava – cesta II. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene (ZaD č. 01/2010, ZaD č. 01/2014) - podiel pozemkov pre združené rodinné domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 20% 10%* z celkovej výmery lokality (ZaD č. 01/2014), v ostatných lokalizáciách (t. j. v existujúcom zastavanom území) je zástavba združených rodinných domov nepripustná - podiel pozemkov pre bytové domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality – zároveň je umiestnenie podmienené integrovaním občianskej vybavenosti v rozsahu min. 25% z celkovej podlažnej plochy, v ostatných lokalizáciách (t. j. v existujúcom zastavanom území) je zástavba bytových domov nepripustná * v prípade zmiešania združených rodinných domov a bytových domov v rámci jednej lokality súčet podielu pozemkov pre ich umiestnenie nemôže presiahnuť 10% z celkovej výmery lokality - navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž určenej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), obsluhovaných z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		obsahuje územia					- výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia v max. počte 1 RD za existujúcim RD, pričom zástavba združených RD a iných objektov je nepripustná - v obytných zónach obytnej zóny nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu - min. výmera pozemkov pre samostatne stojace RD s 1 b. j. je stanovená na 650 m²/1 RD +300 m² na každú ďalšiu b. j. - min. výmera pozemkov pre združené RD charakteru dvojdomov s 1 b.j. je stanovená na 650 m²/1 RD +200 m² na každú ďalšiu b.j. - min. výmera pozemkov pre združené RD ostatné (najmä radové) s 1 b.j. je stanovená na 500 m²/1 RD +200 m² na každú ďalšiu b.j. - max. výška priehľadného oplotenia je stanovená na 2,0m, nepriehľadného oplotenia na 1,8m - dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6,0m od uličnej čiar - dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov - v nevyužívaných rozvojových lokalitách nevyužívaných lokalite stanoviť jednotný architektonický ráz objektov - v lokalite č. 4-01/2014, v ktorej je v súčasnosti povolené využívanie pre funkciu záhradkovej osady, povoliť výstavbu rodinných domov len za podmienky zabezpečenia miestnej komunikácie podľa STN, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete - v rozvojových lokalitách vyčleniť plochy pre verejnú zeleň a pre šport a oddych v rozsahu min. 2% + 4% z celkovej výmery lokality - vyčleniť plochy pre zeleň verejných priestorov (v rámci verejných dopravných a technických plôch a pod.) v rozsahu min. 10%

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							z celkovej výmery verejnej plochy
OR	zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch	šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie v bytových domoch – okrem uvedeného v špecifických regulatívoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	2 NP (pre RD) 3 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie, resp. max. 12 m (pre ostatné objekty)	60-40 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 30 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % (pre ostatné objekty) Zároveň zastavaná plocha 1 objektu RD nesmie presiahnuť 350 m ²	20 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy 20 % (pre ostatné objekty)	- zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku parkovacie státiť podľa platnej STN - min. šírka uličného priestoru prístupových komunikácií je stanovená na 6,0m pri dĺžke do 80m a 8,0m pri dĺžke nad 80m - podiel pozemkov pre združené rodinné domy nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality - podiel pozemkov pre bytové domy v rozvojových lokalitách nesmie presiahnuť 10%* z celkovej výmery lokality – zároveň je umiestnenie podmienené integrovaním občianskej vybavenosti v rozsahu min. 25% z celkovej podlažnej plochy - * v prípade zmiešania združených rodinných domov a bytových domov v rámci lokality súčet podielu pozemkov pre ich umiestnenie nemôže presiahnuť 10% z celkovej výmery lokality - min. výmera pozemkov pre samostatne stojace RD s 1 b. j. je stanovená na 650 m²/1 RD +300 m² na každú ďalšiu b. j. - min. výmera pozemkov pre združené RD charakteru dvojdomov s 1 b.j. je stanovená na 650 m²/1 RD +200 m² na každú ďalšiu b.j. - min. výmera pozemkov pre združené RD ostatné (najmä radové) s 1 b.j. je stanovená na 500 m²/1 RD +200 m² na každú ďalšiu b.j. - dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 6,0m od uličnej čiar - max. výška priehľadného oplotenia je stanovená na 2,0m, nepriehľadného oplotenia na 1,8m - dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlašky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie - v novonavrhovanej lokalite stanoviť jednotný architektonický ráz objektov - vyčleniť plochy pre verejnú zeleň a pre šport a oddych v rozsahu min. 2% + 4% z celkovej výmery lokality - vyčleniť plochy pre zeleň verejných priestorov (v rámci verejných dopravných a technických plôch a pod.) v rozsahu min. 10%

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							z celkovej výmery verejnej plochy
B	bývanie v bytových domoch	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem nepripustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírske a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	3 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)	40 %	30 %	- v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky - zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku parkovacie státa podľa platnej STN - max. podiel integrovanej doplnkovej funkcie v rozsahu 25% z celkovej podlažnej plochy
O	občianska vybavenosť	bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou)	3 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie,	50 %	20 % 40 % - ZÚD č. 01/2010	- rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 6.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	resp. max. 12 m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)			
OŠ	občianska vybavenosť, šport a rekreácia	verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselní-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) dopravná a technická	3 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m *	40 %	20 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***				
RK	rekreácia - rekreačné chaty (po ukončení ťažby štrko-pieskov)	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) vodné plochy + rybné hospodárstvo šport a telovýchova - ihriská verejná, vyhradená a súkromná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia všetky ostatné funkcie	nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) poľnohospodárska výroba (okrem poľn. činností súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) bývanie v bytových domoch technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým	1 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie	30 %	50 %	- stanoviť jednotný architektonický ráz objektov, ako aj jednotný spôsob oplocovania pozemkov so zohľadnením prítomnosti vodnej plochy - výstavbu rekreačných objektov podmieniť ukončením ťažby štrkopieskov - max. zastavanú plochu 1 rekreačnej chaty obmedziť na 80 m²

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		neuvedené ako neprípustné funkčné využitie	funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***				
RH	rybné hospodárstvo – priechovnica (priechovnica = uskladnenie vylových rýb)	verejná, vyhradená a súkromná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	--	--	--	--
Š	šport a rekreácia	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	12 m	20%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		verejná a vyhradená zeleň					
V	výroba (nepoľnohospodárska) a sklady	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	15 m	50%	10%	–
H	hospodársky dvor so živočíš-	kompostáreň dopravná a technická	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a	15 m (neplatí pre bodové	50%	10%	- pre areál v blízkosti obce platí podmienka nerozširovania živočíšnej výroby

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	nou výrobou (poľnohospodárska výroba)	vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	návštevníkov) výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	stavby technického charakteru (sýpka ...)			
T	technická vybavenosť	dopravná vybavenosť	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	15 m	–	–	–
C	cintorín (špeciálna)	dopravná a technická	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné	1 NP + podkrovia	10%	80%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	zeleň)	vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***	resp. posledné ustupujúce podlažie			
P	poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty)	lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce***	–	–	–	–
ŠV	špeciálna	občianska	trvalé bývanie (okrem	12 m	50%	10%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	vybavenosť	vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	ubytovania pre zamestnancov) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím) občianska vybavenosť (okrem OV súvisiacej s hlavným funkčným využitím) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***				
ŠV	špeciálna vybavenosť	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím sklady súvisiace s hlavným funkčným	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím)	12 m	50%	10%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplňkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	občianska vybavenosť (okrem OV súvisiacej s hlavným funkčným využitím) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***				
Z	záhradkové osady	zeleň, trvalé kultúry – vinice a ovocné sady dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne: činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	1 NP + podkrovia resp. posledné ustupujúce podlažie	15%	70%	- maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 50 m ² 150 m ² (pre ZsD č. 01/2009)
VZ	verejná zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie, osobitne:	1 NP + podkrovia resp. posledné	10%	80%	- nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie *	Doplnkové funkčné využitie *	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)	činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov ** funkcie zakázané za účelom ochrany životného prostredia a zachovania charakteru terajšej zástavby obce ***	ustupujúce podlažie			

Vysvetlivky k tabuľke – k regulácii funkčného využitia:

* Pre potreby **výpočtu min. podielov určených funkčných plôch** sa celkovou výmerou regulačného bloku rozumie celková výmera regulačného bloku po odpočítaní verejných dopravných plôch.

** V zmysle **§3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.**, sa v CHVO zakazuje:

ods. 1

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

ods. 2

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

ods. 3**a) stavať alebo rozširovať**

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

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

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

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

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

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

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

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

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

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

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

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

g) ukladať rádioaktívny odpad,

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

ods. 4

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

*** Za účelom ochrany životného prostredia a za účelom zachovania charakteru terajšej zástavby obce sa na území obce zakazuje umiestňovať nasledovné funkcie:

- Všetky priemyselné činnosti podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 39/2013 z. Z. O integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitne:
 - veľké zdroje znečistenia ovzdušia,
 - činnosti so zásadným vplyvom na pôdu a spodné vody
 - obalovne živočných zmesí,

- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
 - stavby veľkokapacitných fariem,
 - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej štavý a iných tekutých zložiek
 - zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu.
- Občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia).

Vysvetlivky k tabuľke – k regulácii priestorového usporiadania:

12.1. Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto ÚPN považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Pri určenej podlažnosti v lokalitách dotknutých OP letiska je potrebné preveriť aj kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska M. R. Štefánika Bratislava (ochranné pásmo vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 226 m n. m. b. p. v.) a vojenského leteckého pozemného zariadenia (vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od jeho oplotenia sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárske osady s chatkami, v intraviláne obcí potom rodinných domov, garáží a pod. Pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m. Ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 2000 m max. 142 m n. m., 3000 m max. 147,5 m n. m., 4000 m max. 153 m n. m. a 5000 m max. 158,5 m n. m.).

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

Úpravy maximálnej výšky objektov sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Hviezdoslavov (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

Definície pojmov:

Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.

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

„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.

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

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

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

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

Konštrukčná výška je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

12.2. Maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku $\times 100$. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je „stavebný pozemok“ – regulatív udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia $\times 100$ (uvádza sa v percentách). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

12.3. Minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku $\times 100$ a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch). Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je „stavebný pozemok“ – regulatív udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t.j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia $\times 100$ (uvádza sa v percentách).

„Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

12.5. Špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky (najmä regulačné bloky R) a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov, napr.:

- **Prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy**

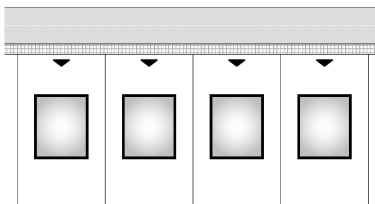
Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v obmedzenom rozsahu.

Obmedzenia neplatia pre existujúcu združenú zástavbu.

Definície pojmov:

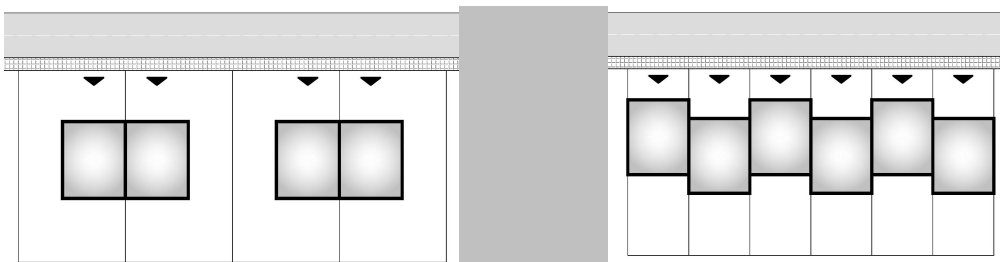
Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.



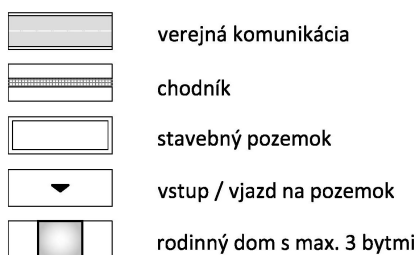
Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.

Zástavba dvojdomov

Zástavba radových domov



Legenda:



• Min. výmera pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce**, kde je obmedzenie stanovené len pre prípadnú zástavbu rodinných domov s viacerými bytmi.

• Zastavovacie podmienky pre rodinné domy

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

Definície pojmov:**Stavebná čiara**

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

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

Jednotný architektonický ráz

Jednotným architektonickým rázom sa rozumie umiestnenie výrazovo podobných objektov v uličnom priestore (priestor ulice medzi 2 križovatkami) z hľadiska výšky, zastrešenia – za nejednotný architektonický ráz sa považuje umiestnenie 2 susediacich stavieb s odlišným zastrešením (napr. objekt s plochou strechou vedľa objektu so šikmou strechou, objekt so šikmou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou vedľa objektu so šikmou strechou s hrebeňom kolmým na uličnú čiaru, objekt s 1 NP vedľa objektu s 2NP a iné)

- **Max. výška oplotenia a vzhľad oplotenia pozemkov pre rodinné domy**

Regulatív určuje maximálnu výšku rôznych typov oplotenia pozemkov pre rodinné domy zo strany od ulice v regulačnom bloku a je určený v metroch a určuje vzhľad tohto oplotenia.

Definície pojmov:

Priehľadným oplotením sa rozumie oplotenie pozemkov, kde min. 50 % oplotenia zo strany uličného priestoru je vybudovaná z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom. Nepriehľadným oplotením sa rozumie oplotenie, ktoré nespĺňa podmienky uvedené v texte vyššie.

Jednotný vzhľad oplotenia

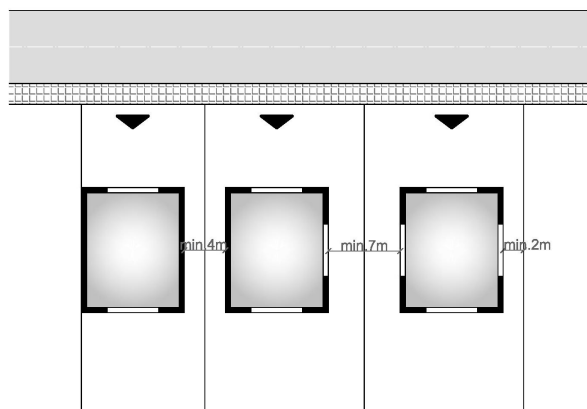
Jednotným vzhľadom oplotenia sa rozumie umiestnenie výrazovo podobných oplotení v uličnom priestore (t. j. v priestore ulice ohraničenej 2 križovatkami, resp. križovatkou a obratiskom) z hľadiska výšky, priehľadnosti, konštrukcie, materiálu – za nejednotný vzhľad sa považuje najmä umiestnenie 2 susediacich oplotení bez vyriešenia plynulého prechodu medzi jednotlivými oploteniami.

- **12.4. Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiahlych častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.

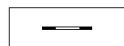
odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.



Legenda:



rodinný dom



okná rodinného domu

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

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia M 1:5000.