

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Predmetom návrhu „ÚPN obce Čierna Voda – Zmeny a doplnky č. 4“ (ďalej len ZaD č. 4“) sú vyznačené zmeny v textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

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

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

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

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- **B/R: Plochy bytových domov**
- **Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu**
 - **Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- **V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní**
 - **V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
 - **V3/R: Plochy skládky odpadu**
 - **V5/R: Plochy zberného dvora**
- **Z/R: Plochy zelene**
 - **Z1/R: Plochy parkovej a izolačnej zelene**

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- **R: Plochy rodinných domov**

- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**
 - **Š1: Plochy športu a telovýchovy**
- **V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**
 - **V1: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
 - **V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
 - **V3: Plochy skládky odpadu**
 - **V4: Plochy ťažby štrkopieskov**
- **P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:**
 - **P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – rastlinná výroba**
 - **P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou**
 - **P3: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – plochy záhradníckych škôlok**
- **Z: Plochy zelene:**
 - **Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene**
 - **Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- **ZP: Funkčne zmiešané plochy:**
 - **ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.**

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2 ÚPN obce (Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce 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. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce 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 správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 4“, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN obce, platným v čase „povoľovacieho procesu“.

„Povoľovacím procesom“ sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske siete, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane).

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce Čierna Voda zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v širšom okolí r. k. kostola a kalvárie
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.).
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory (najmä priestor pri kostole a Obecnom úrade a iné)
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň vodného toku, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š1, Š2, ZP1 pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

V prípade absencie podkladov je potrebné **dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov** vo vzdialenosti **min. 5,5 m od uličnej čiar**, v stavebných medzerách existujúcej zástavby je potrebné dodržiavať stavebnú čiaru jedného zo susediacich objektov.

Definície pojmov:

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

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobe funkčného využitia a druhu zástavby. Udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území regulačného bloku resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku. V prípade, že pre celý regulačný blok resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný koeficient zastavanosti aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti pre objekty rodinných domov 1000 m².
 - koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. 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. Udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území regulačného bloku resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia regulačného bloku. V prípade, že pre celý regulačný blok resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný koeficient zelene aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet).
 - maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

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.
 - druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) je prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná blokovaná zástavba.

min. výmera pozemkov

Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojových plochách č. 3-5, 10-12.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

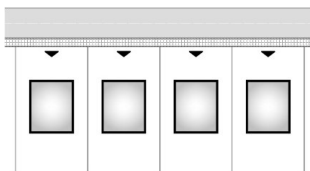
Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplozenia 1,8 m, oplozenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste III. tr. (kde oplozenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnookologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

Definície pojmov:

- *Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ~~ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú.~~ ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných primuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do plochy zastavanej objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi rastlý terén). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.*
- *Za podzemné podlažia sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy 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 obvode 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 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 v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*
- *Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.*
- *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.*

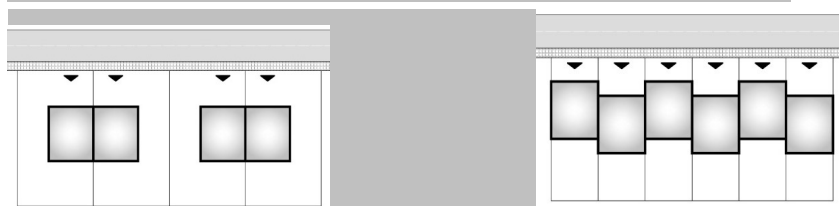


- *Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené ~~(spojené zvislými konštrukciami – stenami na seba nadväzujúce aspoň tretinou šírky štítového múru)~~, t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v 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.*

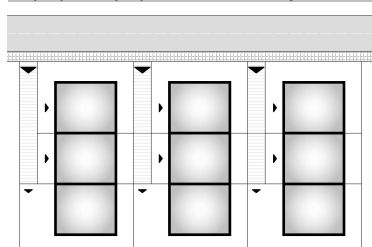
Objektom, ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi (t. j. reťazové prepojenie objektov smerom do vnútornej časti pozemku – do hĺbky – je neprípustné, a to aj v prípade ak by na sprístupnenie týchto objektov bola vybudovaná prístupová komunikácia).

Zástavba dvojdomov

Zástavba radových domov



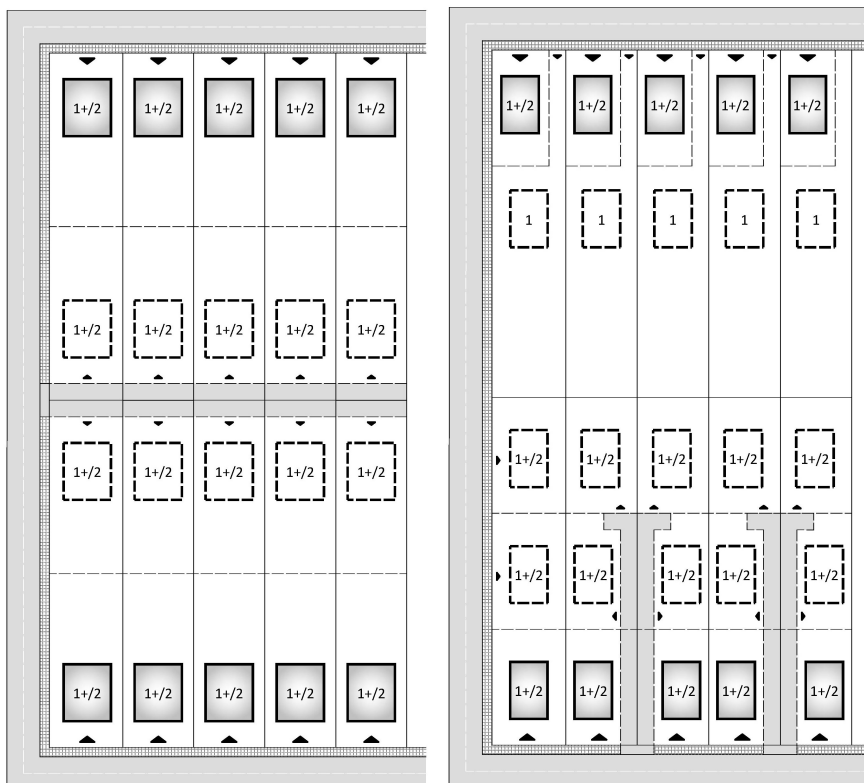
Neprípustný spôsob združenej zástavby



Legenda:

	verejná komunikácia
	neverejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi
	prístrešok parkovacieho miesta, resp. terasy

- Prípustné spôsoby výstavby v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“) existujúcich RD



Legenda:

	komunikácia existujúca / navrhovaná
	stavebný pozemok existujúci / navrhovaný
	vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný
	rodinný dom s max. 3 bytmi existujúci / navrhovaný
	max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie)

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- **Obmedzenia priestorového usporiadania** (max. výšky objektov, max. percentom zastavania objektmi, min. percenta ozelenenia príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:

- Pre potreby **výpočtu podielov určených funkcií** sa za 100% funkčného využitia celého regulačného bloku považuje:
 - Celková podlažná plocha nadzemnej časti zástavby regulačného bloku - v prípade budov
 - Celková plocha regulačného bloku - v prípade spevnených/nespevnených plôch.
- **Doplnkové funkčné využitie** môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, Š2, ZP1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významná os vybavenosti – cesta III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb

- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy (III/5727) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním
- nové komunikácie, realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612 pričom sa u funkčných tried C3 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 9,5m a u funkčných tried D1 sa minimálna šírka dopravného priestoru vyžaduje 8,5m
- osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
- odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
- prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov
- križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérov, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- vybudovať cyklistické trasy – zámery č. B, C s pokračovaním cez zastavané územie obce pozdĺž cesty III. triedy č. III/1356
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- modernizovať autobusové zastávky
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, minimálne však musia byť realizované 3 parkovacie miesta pripadajúce na 1RD s jednou bytovou jednotkou, navrhované parkovacie státia musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)

- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma cesty III. triedy)
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma 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 novonavrhovaných 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

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasí s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m od vzdušnej päty hrádze toku Čierna voda (pozdĺž intravilánu obce), v úseku Čiernej vody s vybudovaným priesakovým kanálom min. 5,0 m od brehovej čiary (vzdialenejšia brehová čiara priesakového kanála od ochrannej hrádze)
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov
- uvažovať s úpravami vodných tokov
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokružovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť
odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
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)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, podporiť výstavbu elektrární z obnoviteľných zdrojov
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice

- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas 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.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- 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 Čierna Voda
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
- rozšíriť verejný rozhlas v obci
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie OcÚ s občanmi.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zriadiť dobrovoľný hasičský zbor
- zvážiť rekonštrukciu Hasičskej zbrojnice
- rekonštruovať Hasičskú zbrojnicu
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odborné 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.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich koryt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných 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.
- podmienky pre ďalšie stupne projektových dokumentácií:
 - v rámci spracovania následných stupňov projektovej dokumentácie 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 úkrytie 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 ukryvaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných 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,

- splňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby KO podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- uvažovať s uzavretím a rekultiváciou I. a II. etapy existujúcej skládky odpadov, prípadne so stavbou III. etapy
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- vytvoriť podmienky na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu a propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku, evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):
 - **prícestná kaplnka s plastikou sv. Jána Nepomuckého**, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11208/1** (situovaná v centre obce, pri hlavnej ceste)

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona. V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - **rímskokatolícky kostol Nepoškvrneného počatia Panny Márie**, (v centre obce)
 - **kalvária** (v parkovom priestore pred r. k. kostolom)
 - **trojičný stĺp** (v areáli kalvárie, pred r. k. kostolom)
 - **prícestná kaplnka** (za obcou, pred areálom poľnohosp. družstva)
 - **plastika sv. Vendelína** (za obcou, pred areálom firmy AGIL s.r.o.)
 - **pomník padlým 1. a 2. svetovej vojne** (v centre obce pred budovou ZŠ, v areáli kalvárie)
 - **ústredný kríž cintorína**
 - **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže** (v areáli miestneho cintorína)
 - **pamätné tabule** (2 pamätné tabule na čelnej fasáde r. k. kostola a na uličnej fasáde obecného úradu)
 - **budova základnej školy**
 - **budova kultúrneho domu**
- v zastavanom území obce Čierna Voda zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v širšom okolí r. k. kostola a kalvárie
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
 - **obytný dom č. 7,**
 - **obytný dom č. 47,**
 - **obytný dom č. 58,**

- obytný dom č. 173,
- nárožná budova na parc. č. 177/1
- obytné domy č. 52, 95 a iné.
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov: „Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava 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 nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava 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

- rešpektovať návrh na vyhlásenie **nP17** Potok Nový Kálnik ako prírodnú pamiatku (PP), **nP3** Čiernu vodu ako PP, **nP27** Suchý potok ako PP
- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, pričom je nevyhnutné dodržať požiadavku na použitie geneticky nemodifikovaných drevín pri obnove týchto porastov, ako aj vylúčenie holorubného spôsobu obnovy

Podmienkou zmeny kategorizácie lesa je predchádzajúci písomný súhlas obhospodarovateľa lesa (LSR, š.p. OZ Palárikovo), ktorý do prípadného vydania písomného súhlasu požaduje zotrvanie hospodárskych spôsobov, kategorizácie lesa ako i drevinovej skladby v rozsahu uvedenom v schválenom PSoL.

- rešpektovať genofondové lokality:
 - Sedínske trstie
 - Meandre Čiernej vody
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa najmä v jeho severnej a západnej časti k. ú.) – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať lokalitu dobývania ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov, na pozemkoch parc. č. 376 a 399/4 (register C KN), organizáciou REKOS s.r.o. Bratislava
- rešpektovať ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
 - lesné porasty
 - trávne porasty.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - rBC 36 Tomašíkovský presyp a les, vodný mlyn a Soriakoš – biocentrum regionálneho významu – navrhujeme dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu.
 - rBK9 Dudvák, Gidra - biokoridor regionálneho významu

- rBK8 Dudvák - biokoridor regionálneho významu – navrhujeme doplnenie brehových porastov
- rBK6 Čierna voda – biokoridor regionálneho významu – navrhujeme posilniť brehovú porasty hlavne pri prechode cez zastavané územie
- rBK26-1 Suchý potok – biokoridor regionálneho významu (účasťou je navrhované chránené územie **nP27** Suchý potok) – navrhujeme doplnenie brehových porastov
- rBK26 Nový Kalník - biokoridor regionálneho významu (súčasťou je navrhované chránené územie **nP17** Potok Nový Kalník) – navrhujeme doplnenie brehových porastov
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - Interakčné prvky plošné, tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci
 - Interakčné prvky líniové, navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a deliace obytné územie od plôch ornej pôdy – pásy izolačnej zelene, hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie, tvorené zeleňou na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory – pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody (navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia)
 - Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou – pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
 - plochy parkovej zelene v centrálnej zóne obce a jej okolí
 - plochy špeciálnej zelene – cintorín
- realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinno-ekologického plánu:
 - Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou.
 - Zvýšenie stupňa ekologickej stability – hospodársky dvor a devastované plochy navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli, pri devastovaných plochách je potrebné určiť funkciu.
 - Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných regionálnych biocentier a navrhovaných chránených území.
 - Zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného regionálneho biocentra.
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
 - 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 regionálneho biokoridoru pre mokradňové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoníť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytňou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulatory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES

- návrh nových obytných a výrobných lokalít podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 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 – 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
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
 - normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnúť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

- chov alebo držanie zvierat
- výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
- prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
- ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárň, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby stanovené na 122 m od objektov so živočíšnou výrobou
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. ~~529/2002~~ Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- uvažovať s uzavretím a rekultiváciou I. a II. etapy existujúcej skládky odpadov, prípadne so stavbou III. etapy
- vytvoriť podmienky na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu a propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)
- zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok odpadov
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Čierna Voda a Všeobecne záväzného nariadenia obce Čierna Voda o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- 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
- 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. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.
- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce 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/obci
- 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

- Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).
- Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry . V rámci tohto opatrenia :
- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. stavbe nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť 60 – 300 kg.m⁻² iba v prípade , ak stavebník preukáže , že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu extenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy.
- Podmieniť vydanie stavebného povolenia pri rekonštrukcií budov vrátane striech, resp. nových budov vo vlastníctve mesta, štátu, resp. právnických a fyzických osôb využívajúcich tieto na podnikateľské účely v katastri mesta pre strechy, ktoré majú únosnosť nad 600 kg.m⁻² len v prípade, ak stavebník preukáže, že projektová dokumentácia obsahuje realizáciu intenzívnej strešnej zelene v rámci rekonštrukcie, resp. stavbe novej budovy

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 racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“.
- Zabezpečiť zber dažďových vôd budovaním retenčných nádrží
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej 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 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 krajinej 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 dostatočnú kapacitu kanalizácie na odvod dažďových vôd
- 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.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Čierna Voda zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1-6, 8-12, (a)-(c)).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkrese č. 3.

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

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby 122 m**
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) 10 m podľa VZN č. 1/2020 o ochrannom pásme pohrebísk na území obce Čierna Voda, schváleného OZ obce Čierna Voda dňa 24.03.2020, ktoré bolo vyhlásené v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7)
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- **ochranné pásma zariadení potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle § 86-87 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)

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

- 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 nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov
Časť riešeného územia (od Čiernej Vody smerom k Malému Dunaju) sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).
V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. § 31 vodného zákona a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (najmä §3).

- Prieskumné územie – celé katastrálne územie patrí medzi oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Čierna Voda II – štrkopiesky a piesky (4709)“, ktoré využíva REKOS s.r.o. Bratislava
- Ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Ostrov – štrkopiesky a piesky (4672)“, ktoré využíva R 5 C s.r.o. Veľké Úľany.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Nadradené komunikácie - cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register E

487

734/2

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register C

357/9

Register E

175

377/1

478/27

478/28

478/29

482/1

482/2

486

487

747

828-časť

829/1

907/51

907/52

915/10

- Cyklistické komunikácie (zámery č. B, C, D) – osobitne na pozemkoch parc. č.:

Register C

357/3 (návrh ZaD č. 4)

487/2 (návrh ZaD č. 4)

916/3

916/14

Register E

355 (návrh ZaD č. 4)

368 (návrh ZaD č. 4)

482/2 (návrh ZaD č. 4)

487 (návrh ZaD č. 4)

491 (návrh ZaD č. 4)

732 (návrh ZaD č. 4)

733 (návrh ZaD č. 4)

735 (návrh ZaD č. 4)

747

828-časť

829/1

830/1-časť

871 (návrh ZaD č. 4)

894 (návrh ZaD č. 4)

915/10

931/2 (návrh ZaD č. 4)

- Revitalizácia vodnej plochy (zámer č. E)

848 (návrh ZaD č. 4)

872 (návrh ZaD č. 4)

873 (návrh ZaD č. 4)

882/1 (návrh ZaD č. 4)

- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Plochy na chránené časti krajiny (cintorín/pohrebisko s príľahlými plochami) – osobitne na pozemku parc. č.:

Register E

478/29

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko územný plán obce Čierna Voda nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Čierna Voda nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. plochy lesnej vegetácie
2. plochy parkovej a izolačnej zelene
3. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

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.

Plochy parkovej a izolačnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako parková a izolačná zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov.

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

Územný plán obce Čierna Voda vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Pri spracovaní územného plánu zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

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

Územný plán obce Čierna Voda vymedzuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 2, 5 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

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

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Nadradené komunikácie - cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – **podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1**
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – **podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1**
- Cyklistické komunikácie (zámery č. B, C, D) – **podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1**
- **Revitalizácia vodnej plochy (zámer č. E) – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1**
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- **Plochy na chránené časti krajiny – podrobnejšie pozri kapitolu č. B.9.1.**

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

Poznámka:

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- **B/R: Plochy bytových domov**
- **Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:**
 - Š2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu**
- **V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**
 - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady**
 - V3/R: Plochy skládky odpadu**
 - V5/R: Plochy zberného dvora**
- **Z/R: Plochy zelene:**
 - Z1/R: Plochy parkovej a izolačnej zelene**

REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy a nové bytové domy resp. byty v polyfunkčných budovách v lokalite č. 3-4 - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeslo-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch - plochy parkovej a izolačnej zelene	- plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. ***
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,30	0,50	2 NP *, 1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) - zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu - novú výstavbu radových a átriových rodinných domov povoľovať len po odsúhlasení zámeru obcou - zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „B/R“ – PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,40	• 0,20	• 3 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Š2/R“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy rekreácie a cestovného ruchu (plochy slúžiace pre rekreačné areály a rekreačné chaty)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy športu a telovýchovy • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,15	• 0,70	• 1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 60 m² (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení • plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov • plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,50	• 0,15	• 2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V1*/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách – len v časti nadväzujúcej na obytnú zástavbu obce a za podmienky vytvorenia izolačnej zelene od výrobných funkcií - plochy dopravných zariadení - plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem nepripustných - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,15	2 NP + / 15m
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládanie komunálneho odpadu – ukladanie odpadu kategórie O, pred ukladaním využívané na dočasné ukladanie inertného materiálu – zeminy z podorníčnej vrstvy nahromadenej pri stavebných prácach a materiálu z inertného odpadu z výkopových prác súvisiacich s budovaním I. etapy až prvej časti V. etapy Skládky odpadov Čierna Voda) – rozšírenie existujúcej skládky odpadu	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy parkovej zelene • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,05	• 0,05	• 2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• v okrajovej časti lokality č. 5-4 (pozdĺž úseku vodného toku Čierna Voda) realizovať výsadbu izolačnej zelene v šírke min. 10 m • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V5/R“ - PLOCHY ZBERNÉHO DVORA			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy zberného dvora (plochy slúžiace na zberný dvor triedeného komunálneho odpadu, vrátane haly na uloženie kontajnerov a garáže pre nákladné vozidlá)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (najmä sociálne zázemie, vrátnica príp. iné služby) • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy parkovej zelene • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,40	• 0,05	• 1 NP + / 10 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z1/R“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie
	plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)	- plochy dopravných zariadení - plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov *** - plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00 Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná	0,80	0 NP / 0m
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **R:** Plochy rodinných domov
- **O:** Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- **Š:** Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
 - Š1:** Plochy športu a telovýchovy
- **V:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - V1:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
 - V2:** Plochy zariadení technickej vybavenosti
 - V3:** Plochy skládky odpadu
 - V4:** Plochy ťažby štrkopieskov
- **P:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
 - P1:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – rastlinná výroba
 - P2:** Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou
 - P3:** Plochy záhradníckych škôlok
- **Z:** Plochy zelene:
 - Z1:** Plochy parkovej a izolačnej zelene
 - Z2:** Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- **ZP:** Funkčne zmiešané plochy:
 - ZP1:** Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy rodinných domov (plochy slúžiacie pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obce a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch - plochy parkovej a izolačnej zelene	- plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,30	0,50	1 NP +, 2 NP *
3.	Špecifické regulatívy		
	- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povolí len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplatenia) - pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov, dostavbu prelúk a novú výstavbu (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie overiť formou architektonickej štúdie odsúhlasenej obcou - stavby v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“) povoľovať iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkošpičatou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom) - novú výstavbu radových a átriových rodinných domov povoľovať len po odsúhlasení zámeru obcou - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)	• plochy bytových domov byty v polyfunkčných budovách v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvičňa, fitnescentrá, oddychové plochy ...) • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 21 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,40	• 0,15	• 2 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Š1“ - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy rekreácie a cestovného ruchu • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,60	• 0,15	• 2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V1“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení • plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov • plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,50	• 0,15	• 2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V2“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia)	• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 21 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,05 Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.	• 0,05	• 1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V3“ - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládkovanie komunálneho odpadu)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy parkovej zelene • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,05	• 0,05	• 2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V4“ - PLOCHY ŤAŽBY ŠTRKOPIESKOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy ťažby štrkopieskov (plochy slúžiace na ťažbu nerastných surovín – štrkopieskov, po ukončení ťažby slúžiace na rekreačné účely)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov – zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (spracovanie, skladovanie a triedenie vyťaženej materiálu) - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej a izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05 Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie strojových ťažobných zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.	0,05	1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „P1“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RASTLINNÁ VÝROBA			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – rastlinná výroba (plochy slúžiace na výrobu poľnohospodárskych plodín, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)	Doplňkové funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov, agroturistika • plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy kompostárne • plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou – okrem doplnkového chovu v prípade rozvoja agroturistiky • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti • 0,50 Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.	Koeficient zelene • 0,10	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m) • 2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „P2“ - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika - plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem nepripustných - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy kompostárne - plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská - plochy parkovej zelene - plochy izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50 Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.	0,10	2 NP + / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12 - živočíšnu výrobu nie je možné umiestňovať do objektov v území medzi existujúcimi objektmi so živočíšnou výrobou a existujúcou obytnou zástavbou, t. j. nie je možné približovanie živočíšnej výroby v smere k obytnej zástavbe obce - v oblasti živočíšnej výroby je potrebné využívať moderné technológie na elimináciu negatívnych vplyvov živočíšnej výroby na životné prostredie (najmä zápachu)		

REGULAČNÝ BLOK „P4“ - PLOCHY ZÁHRADNÍCKYCH ŠKÔLOK			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy záhradníckych škôlok (pestovanie okrasných, ovocných a lesných drevín a rastlín)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (služby súvisiace s predajom drevín a rastlín, výskumné a školské pracoviská) - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy parkovej a izolačnej zelene	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy športu a telovýchovy - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05	0,80	1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	plochy parkovej a izolačnej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)	- plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.) - plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská - plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu a telovýchovy - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	- plochy rodinných domov - plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	- nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinné riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z2“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.) • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...) • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej a izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití *** • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu a telovýchovy • plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce • činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	• 0,10	• 0,80	• 1 NP +
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY			
1. Regulácia funkčného využívania územia			
Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	
plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 30 % výmery regulačného bloku)	- plochy bytových domov, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou a byty v polyfunkčných budovách – len existujúce bytové domy - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská) - plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeslo-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočnických, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch - plochy parkovej a izolačnej zelene	- plochy bytových domov a byty v polyfunkčných budovách - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou *** - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **	
2. Regulácia priestorového usporiadania územia			
Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)	
0,40	0,40	1 NP + 2 NP *	
3. Špecifické regulatívy			
- pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou - pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou - výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia) - usmerňovať zástavbu tak, aby plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby postupne dosiahli min. podiel 30 % výmery regulačného bloku - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12			

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ovocných sádov.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ovocných sádov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)	- nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc - plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00 Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.	0,00	0 NP / 0 m
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY, TOKY A ODVODŇOVACIE KANÁLY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESNEJ VEGETÁCIE			
1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)	- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím - poľnohospodárska krajina	- všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona činnosti zakázané podľa § 3 ods. 3, 4 zákona č. 305/2018 Z. z. **
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00 Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.	0,00	0 NP / 0 m
3.	Špecifické regulatívy		
	- v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch - osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

+ = „podkrovie“ resp. „ustupujúce podlažie“

* = podlažnosť, vzťahujúca sa na objekty s plochou strechou (je určená len v obytných územiach)

**** Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (531 ods. 4) – platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov (od Čiernej Vody po Malý Dunaj):**

~~o stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)~~

~~nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,~~

~~nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,~~

~~ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,~~

~~sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,~~

~~veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,~~

~~stavby veľkokapacitných fariem,~~

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

~~o vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)~~

~~o vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)~~

~~o odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)~~

~~o ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)~~

~~o ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)~~

~~o ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)~~

~~o budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).~~

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

~~Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu⁴²⁾ alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu⁴³⁾ preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomero.~~

**** Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. (§3 ods. 3, 4) – platí v častiach, nachádzajúcich sa v CHVO Žitný Ostrov (od Čiernej Vody po Malý Dunaj):**

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 pomeroch oproti súčasnemu stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

*** Na celom území obce sa zakazuje výstavba ubytovacích zariadení 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), jednoduchých ubytovacích zariadení, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovní pre brigádnikov, ubytovacích zariadení 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). Zákaz sa vzťahuje aj na lokality (regulačné bloky), v ktorých sú malé ubytovacie zariadenia uvedené v doplnkovom funkčnom využití (pozri tabuľky v tejto kapitole).

V rámci regulačných blokov s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ a „plochy bytových domov“ sú použité pojmy, ktoré vyžadujú podrobnejšie definície:

- „**drobné**“ (**drobné** remeselné-výrobné prevádzky, drobný chov zvierat), resp. „**malé**“ a „**nerušiacie**“ (plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb **nerušiacich** obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, **malé** ubytovacie zariadenia) predstavujú zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a nepresahujú počet 20 stoličiek (v prípade reštauračných zariadení), počet 20 lôžok (v prípade ubytovacích zariadení), počet 10 zamestnancov (v prípade výrobných a skladových prevádzok), počet 10 zvierat (v prípade chovu hydiny), počet 2 zvieratá (v prípade chovu hov. dobytku, koní a ošipaných).

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

- 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.