



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MILOSLAVOV

V ZNENÍ NESKORŠÍCH ZMIEN A DOPLNKOV

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Miloslavov“,
schváleného uznesením OZ v Miloslavove č. 24 zo dňa 07.05.2009,
v znení Zmien a doplnkov č. 01/2012, č. 1/2013, č. 3“)

Predmetom návrhu „ÚPN obce Miloslavov – Zmeny a doplnky č. 3“ sú vyznačené zmeny v textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

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

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN regiónu BSK,
- Záväzná časť „ÚPN regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“ vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- ÚPN sídelného útvaru Miloslavov, rok 1997, v znení zmien a doplnkov 2001, 2003, 01/2012 – záväzná časť ÚPN obce Miloslavov, schválený uznesením OZ v Miloslavove č. 24 zo dňa 07.05.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z ÚPN regiónu BSK je nevyhnutné najmä:

8.22 8.21. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre modernizáciu trate 131 Bratislava – Dunajská Streda – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h ...

8.32 8.31. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

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

- urbanistické zóny ÚPN obce Miloslavov v znení neskorších predpisov (ÚPN SÚ Miloslavov, rok 1997, Zmeny a doplnky 2001, 2003, 01/2012, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov pôvodnej regulácie v textovej časti ÚPN obce Miloslavov, rok 2009 a jeho zmeny a doplnky č. 01/2012, 1/2013, do ktorého boli prevzaté aj urbanistické zóny ÚPN SÚ Miloslavov, rok 1997, v znení jeho zmien a doplnkov 2001 a 2003).
- navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom novej regulácie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

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

- preluky p1 až p45 existujúce zastavané plochy (vrátane voľných/nezastavaných prelúk, nadmerných záhrad a urbanistických zón U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U4/1, U4/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U10, U11, U12, U13, U14/1, U15/1, U15/2, U17/1, U17/2, U18, U19, U20) - predstavujú potenciálne stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v zastavanej štruktúre obce, ktorá je navrhnutá ako stabilizované územie, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny,
- rozvojové zámery RZ 1 až RZ 3, RZ 5 až RZ 13, RZ16 až RZ 20 a RZ A a RZ C, U11/2, U11/3, U14/2, U14/3 - predstavujú nezastavané územia – plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období do roku 2020 2025,

- **rozvojové zámery RZ A a RZ B** – sú uvažované hlavné zberné komunikácie funkčnej triedy C1, prechádzajúce cez plochy vo výhľadových rozvojových zámeroch č. RZ 14, RZ 15, RZ 23, RZ 24 a C je cyklistický chodník medzi dvoma časťami obce pozdĺž cesty III. triedy
- **rozvojové zámery RZ 14, RZ 15, RZ 21 až RZ 27, RZ B** - predstavujú výhľadový územný potenciál obce na nezastavaných územiach - plochách poľnohospodárskej pôdy, ktorých rozvoj je podmienený schválením Zmien a doplnkov ÚPN obce Miloslavov, rok 2009, preto nie sú regulované v tejto záväznej časti,
- **rozvojové zámery RZ1-ZaD01/2012 až RZ3-ZaD01/2012** - predstavujú existujúcu lokalitu v zastavanom území obce a čiastočne mimo zastavaného územia obce, navrhovanú na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
- **rozvojové zámery RZ 1-1/2013 až RZ 4-1/2013** - predstavujú nové rozvojové lokality v zastavanom území obce (3-1/2013) a mimo zastavaného územia obce (1-1/2013), existujúcu lokalitu v zastavanom území obce navrhovanú na transformáciu spojenú s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia (2-1/2013) a rozvojovú lokalitu v zmysle platného ÚPN v zastavanom území obce navrhovanú na zmenu funkcie (4-1/2013).

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

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

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

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

Regulatívy priestorového usporiadania:

- Regulatívy priestorového usporiadania sú definované pre celé záujmové územie.
- Pre funkčné časti územia sú stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania:

1. ~~Koeficient zelene~~ vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.
 2. ~~Koeficient zastavanosti~~ vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) sú definované priestorové usporiadania pre jednotlivé funkčné plochy:
 1. obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
 2. občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
 3. športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,
 podľa nasledujúcich záväzných regulatívov:
 1. ~~Maximálna podlažnosť.~~
 2. ~~Maximálna absolútna výška objektov~~ vo vzťahu k rastlému terénu.

Regulatívy funkčného využitia:

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

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

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

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

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

Regulatívy krajinno-ekologické:

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

Regulatívy dopravné, technické:

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch ÚPN 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)**

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

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

1. Obytné územie je definované nasledovne:**Hlavné funkčné využitie:**

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

Prípustné funkčné využitie:

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

Zakazujúce funkčné využitie:

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

2. Občianska vybavenosť je definovaná nasledovne:**Hlavné funkčné využitie:**

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

Prípustné funkčné využitie:

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

Zakazujúce funkčné využitie:

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

3. Športové a rekreačné územie je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

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

Prípustné funkčné využitie:

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

Zakazujúce funkčné využitie:

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Prípustné funkčné využitie (tvoriace doplnkové využitie k dominantnému funkčnému využitiu), môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním dominantného/prevládajúceho funkčného využitia.
 - Zakreslenie „doporučenej výstavby v prelukách“ vo výkrese č. 9. ÚPN obce (Schéma záväzných častí riešenia a VP stavieb) má len informatívny/odporúčací charakter. 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 časti 2 Regulačné listy regulačných blokov vo vzťahu k lokalitám, zobrazeným vo výkrese č. 9.
 - 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 správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
 - Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 3“ sa regulácia (napr. regulácia min. výmery pozemkov príp. iná regulácia) uplatňuje v súlade s ÚPN platným v čase „povoľovacieho procesu“.
- „Povoľovacím procesom“ pre umiestnenie stavieb sa rozumie právoplatne vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb (aj ak bol proces zrušený a bude prebiehať opakovane, okrem zrušenia z dôvodu nesúladu s ÚPN), „povoľovacím procesom“ pre parceláciu pozemkov sa rozumie zápis pozemkov v katastri nehnuteľností.

- Rozvojové zámery, navrhované v etape výhľadu, sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN môžu byť tieto plochy využívané len na poľnohospodárske účely.
- Územie obce Miloslavov, ktoré nie je regulované v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov, t. j. územie poľnohospodárskej krajiny, lesnej krajiny a zelene, nie je možné využívať pre výstavbu, okrem prípadného umiestnenia trás a zariadení dopravnej a technickej vybavenosti, prechádzajúcej územím. Plochy železnice a plochy technickej vybavenosti je možné využívať len na uvedený účel.
- Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Miloslavov v znení neskorších zmien a doplnkov.

1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

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

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

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

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

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

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

- obytné územie – plochy bývania v rodinných domoch,

- plochy bývania v bytových domoch, (v riešenom území sú navrhované len ako doplnkové funkčné využitie)
- rekreačné územie
 - plochy športu a rekreácie,
 - plochy športu a agroturistiky
 - plochy záhradkárskych osád
 - ~~– plochy cintorínov~~
- výrobné územie
 - plochy nezávadnej výroby a skladového hospodárstva,
 - plochy poľnohospodárskej výroby,
 - plochy technickej infraštruktúry
 - plochy poľnohospodárskych usadlostí
- územie občianskej vybavenosti
 - plochy občianskej a sociálnej vybavenosti
- plochy zelene
 - verejná, líniová, izolačná zeleň,
 - záhrady – súkromná zeleň,
 - špeciálna zeleň – plochy cintorínov

Vysvetlivky k funkčnej regulácii rozvojových zámerov (RZ):

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

1.2.1 OBYTNÉ ÚZEMIE – CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

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

Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská.

Obytné územia:

- bývanie v rodinných domoch
 - ~~– preluky: p1 – p45~~
 - **rozvojové zámery:** RZ 1, RZ 2, RZ 3, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9, RZ 10, RZ 11, RZ 12, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19, RZ 20, RZ 21-ZaD01/2012 a rozvojové urbanistické zóny U11/2, U11/3
 - ~~stav~~ existujúce plochy bývania v rodinných domoch (vrátane voľných/nezastavaných prelúk, nadmerných záhrad a urbanistických zón U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U11/1, U15/1, U15/2, U17/1, U17/2, U18, U19, U20)
 - existujúce plochy bývania v bytových domoch v stabilizovanom zastavanom území
- ~~Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby bývania v rodinných domoch.~~

Základná charakteristika

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

v prípade existujúcich plôch sa regulácia vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby

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

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

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

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu v zmysle Regulačných listov rozvojových zámerov – v existujúcej zástavbe a v niektorých vymedzených rozvojových zámeroch je bývanie v bytových domoch neprípustným funkčným využitím
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia.
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,

- hlučné zábavné zariadenia,
 - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce,
 - individuálna chatová rekreácia,
 - špeciálna zeleň — cintorín,
 - skládky odpadov,
 - činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona — pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov
 - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia — pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

1.2.2 REKREAČNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

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

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

Rekreačné územia — Plochy športu a rekreácie:

- **rozvojové zámery:** RZ 17, RZ3-ZaD01/2012

Základná charakteristika

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

- **rozvojové urbanistické zóny: U14/2, U14/3**

predstavuje územie pre športové a agroturistické plochy rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení

- **existujúce plochy športu a agroturistiky (vrátane urbanistických zón U4/1, U12, U13, U14/1)**

predstavuje územie pre športové a agroturistické plochy rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení

- **existujúca záhradkárska osada pri železničnej trati (urbanistická zóna U10)**

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

- **rozvojové zámery:** RZ 4-1/2013

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

V prípade existujúcich plôch sa regulácia vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby.

Dominantné funkčné využitie

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

- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- záhradkárске a chatové osady,
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitútky,
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámierov.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Rekreačné územia – plochy športu a agroturistiky:

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

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

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

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

Rekreačné územia – plochy záhradkárskych osád

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

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

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

Rekreačné územia – plochy záhradkárskych osád

- **rozvojové zámery:** RZ 4 1/2013

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

Plochy cintorínov

- **stav – existujúce plochy cintorínov**

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

Základná charakteristika

- predstavuje plochy cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím

- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (prijazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia,
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Plochy cintorínov

- **rozvojové zámery:** **RZ 3-1/2013**

Základná charakteristika

- predstavuje plochy určené pre rozvoj cintorínov (pohrebísk)

Dominantné funkčné využitie

- plochy cintorínov

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.

1.2.3 VÝROBNÉ ÚZEMIE - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

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

Výrobné územie – plochy priemyslu a skladov

- **stav** – existujúce plochy priemyslu a skladov

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

Základná charakteristika

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

Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby.

Dominantné funkčné využitie

- ~~drobné prevádzky výrobného charakteru,~~
- ~~prevádzky remeselnej výroby,~~
- ~~prevádzky autodopravy,~~
- ~~skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,~~
- ~~areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt.~~
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- ~~prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),~~
- ~~zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),~~
- ~~základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,~~
- ~~maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,~~
- ~~prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,~~
- ~~plochy ochranné a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,~~
- ~~dopravná obsluha územia (prijazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),~~
- ~~zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,~~
- ~~technická obsluha územia,~~
- ~~zberný dvor.~~
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepripustné funkčné využitie

- ~~bývanie všetkých druhov,~~
- ~~zariadenia základnej občianskej vybavenosti,~~
- ~~zariadenia športu a rekreácie,~~
- ~~zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu,~~
- ~~veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,~~
- ~~činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámerov.~~
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Výrobné územie – plochy poľnohospodárskej výroby

- ~~stav – existujúce plochy poľnohospodárskej výroby~~

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

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj poľnohospodárskej výroby.

Dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárska rastlinná a živočíšna výroba,

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

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

Výrobné územie - plochy poľnohospodárskych usadlostí

- rozvojové zábery: RZ 1-1/2013

Základná charakteristika

predstavuje plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Dominantné funkčné využitie

- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60%,
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku,
- športové plochy a zariadenia
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

1.2.4 ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

~~>> „Zmeny a doplnky č. 1/2013“: >>~~

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

Územie občianskej vybavenosti:

- rozvojové zámery: RZ2-ZaD01/2012, RZ 2-1/2013, RZ 9, RZ 11
 - ~~stav~~ existujúce plochy občianskej a sociálnej vybavenosti v stabilizovanom zastavanom území
- Regulácia sa vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby občianskej a sociálnej vybavenosti.

Základná charakteristika

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

V prípade existujúcich plôch sa regulácia vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby.

Plochy občianskej vybavenosti môžu vzniknúť v zastavanom území obce na voľných nezastavaných parcelách a v nových rozvojových územiach, určených na bývanie, s možnosťou integrovania v obytnej zástavbe v rozsahu prípustných funkcií, definovaných v regulačných listoch.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) — v rozsahu v zmysle tabuľky Regulácie rozvojových zámerov,

- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná obsluha územia (prijazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- technická obsluha územia.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov
- hlučné zábavné zariadenia,
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
- individuálna chatová rekreácia
- špeciálna zeleň – cintorín
- skládky odpadov,
- činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona – pozri vysvetlivky k Regulačným listom rozvojových zámierov.
- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

1.2.5 PLOCHY ZELENÉ - CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH

Plochy zelene tvoria plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene – cintorínov, plochy záhrad – súkromnej zelene.

Plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene a plochy záhrad:

- existujúce plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene v zastavanom území (vrátane urbanistických zón U4/2, U11, U16)
- rozvojové zábery: RZ 3 (izolačná zeleň),

predstavuje plochy zelene rôzneho druhu, najmä verejnej, líniovej, izolačnej zelene a záhrad – súkromnej zelene

- rozvojové zámery: RZ 3-1/2013

predstavuje plochy cintorínov (pohrebísk)

V prípade existujúcich plôch sa regulácia vzťahuje na prípadné zahusťovanie zástavby.

Dominantné funkčné využitie

- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

Nepřípustné funkčné využitie

- v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

1.2.56 ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA - ZOZNAM ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

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

ÚPN obce Miloslavov prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- **obytné územie - návrh:** preluky, rozvojové urbanistické zóny U11/2, U11/3 a RZ 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 18, 19, 20, 1-ZaD01/2012
- **územie občianskej vybavenosti - návrh:**
 - miestna časť Miloslavov:
RZ 2-1/2013 – plochy občianskej vybavenosti - zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb, v samostatných objektoch alebo integrované s bývaním v bytových domoch, príp. iné
 - miestna časť Alžbetin dvor:
RZ2-ZaD01/2012 – plochy občianskej vybavenosti - zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb príp. iné
- **rekreačné územie - návrh:**
 - miestna časť Alžbetin dvor:
RZ 3 (izolačná zeleň),
RZ 3-1/2013 – plochy cintorínov
RZ 4-1/2013 – plochy záhradkárskeho osídlenia
RZ3-ZaD01/2012 – športové a rekreačné územie
 - miestna časť Miloslavov:
RZ 17 – športové plochy a zariadenia miestneho významu,
rozvojové urbanistické zóny U14/2, U14/3 – plochy športu a agroturistiky
RZ 20 – časť plochy vo výmere 0,80 ha
- **výrobné územie - návrh:**
 - miestna časť Miloslavov
RZ 1-1/2013 – plochy poľnohospodárskych usadlostí
- **plochy zelene - návrh:**

- miestna časť Alžbetin dvor:

RZ 3 – izolačná zeleň

RZ 3-1/2013 – plochy cintorínov

- **plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:**
líniové a plošné stavby technickej infraštruktúry;
- **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry**
 - **návrh:**
miestne komunikácie:
 - RZ A – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,
 - miestne obslužné a prístupové komunikácie funkčnej triedy C2 a C3,
 - zjazdové chodníky – D1,
 - RZ C - pešia a cyklistická trasa,
 - plochy statickej dopravy,
 - **výhľad:**
RZ B – hlavná obslužná komunikácia funkčnej triedy C1,
územná rezerva pre južný obchvat cesty III/06304 III/1055;

Na obnovu a prestavbu ÚPN navrhuje:

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

1.3 CHARAKTERISTIKA INTENZITY (MIERY) A SPÔSOBU VYUŽITIA ÚZEMIA

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

Regulatívy novej zástavby (RZ 1 až RZ 20, plochy existujúcej zástavby)

ÚPN obce Miloslavov prisudzuje jednotlivým regulačným blokom nasledovné priestorové usporiadanie – v zmysle tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov:

- **Maximálna výška Podlažnosť** objektov

Určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP). Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie.

~~rodinné domy: 2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie~~

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

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

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

~~objekty individuálnej rekreácie – záhradné chaty – 1 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie~~

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

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

~~Regulácia podlažnosti sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prelukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby. Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.~~

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

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

Maximálny Určuje aj počet podzemných podlaží (PP).

~~rodinné domy – 1 PP~~

~~ostatné objekty – 2 PP~~

~~objekty individuálnej rekreácie – záhradné chaty – 1 PP~~

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

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Vysvetlivky:

Podzemné podlažie je každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného 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 max. a min. hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

Posledné ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301 Budovy na bývanie).

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

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

- Minimálna výmera pozemkov v navrhovaných rozvojových lokalitách určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy a poľnohospodárske usadlosti v regulačnom bloku a je určená v metroch štvorcových

pre rodinné domy

izolovaná zástavba s max. 2 b. j.	min. 600 m ² ,
izolovaná zástavba s 3 b. j.	min. 800 m ²
združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b. j.:	min. 450 m ² / 1 objekt.
združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b. j.:	min. 600 m ² / 1 objekt
združená zástavba radová, každý s max. 2 b. j.:	min. 300 m ² / 1 objekt
združená zástavba radová, každý s 3 b. j.:	min. 450 m ² / 1 objekt

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

Reguláciu min. výmery je potrebné uplatňovať na každý pozemok pre 1 RD zvlášť (aj v prípade združených RD na každý 1 RD zo skupiny združených RD zvlášť).

pre poľnohospodárske usedlosti

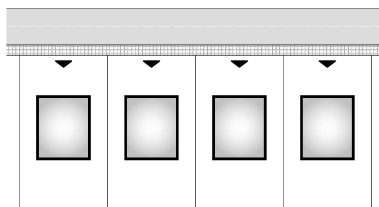
izolovaná zástavba	min. 1000 m ²
--------------------	--------------------------

• **Spôsob zástavby**

- izolovaná, združená zástavba – v zmysle **tabuľky Regulácie rozvojových zámerov** tabuliek v časti 2. Regulačné listy regulačných blokov.

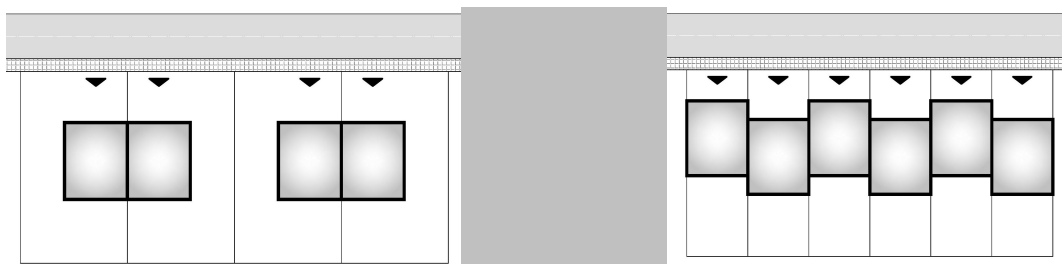
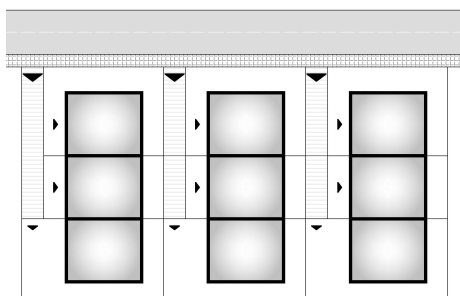
Vysvetlivky:

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 (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), **radovú zástavbu** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavy (napr. štvordomy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. 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**

**Nepripustný spôsob združenej zástavby****Legenda:**

	verejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom s max. 3 bytmi

Pripúšťa sa maximálne 15% združenej zástavby z celkovej výmery RZ **.

- Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje index zastavanej plochy, index prírodnej plochy a pod.) určuje prípustnú intenzitu využitia plôch vo vymedzenom území.

rodinné domy – izolovaná zástavba

pri výmere pozemku 600 m² až 800 m²

index zastavanej plochy 0,25

index prírodnej plochy 0,60

pri výmere pozemku nad 800 m²

index zastavanej plochy 0,30

index prírodnej plochy 0,55

rodinné domy – združená zástavba

pri výmere pozemku 300 m² až 450 m²

index zastavanej plochy 0,30

index prírodnej plochy 0,55

pri výmere pozemku nad 450 m²

index zastavanej plochy 0,35

index prírodnej plochy 0,50

záhradné chaty

index zastavanej plochy 0,13

maximálne pre 1 objekt 52 m²

index prírodnej plochy 0,77.

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

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

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

Vysvetlivky:

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

Index prírodnej plochy udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“, alebo „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, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t. j. so zatrávňovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území rozvojového zámeru resp. jeho časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celý rozvojový zámer resp. jeho ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný index prírodnej plochy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). V existujúcej zástavbe je potrebné udaný index prírodnej plochy vždy aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako min. rozsah zelene vo využití územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet indexov je „stavebný pozemok“.

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu indexu zastavanej plochy a indexu prírodnej plochy sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.

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

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

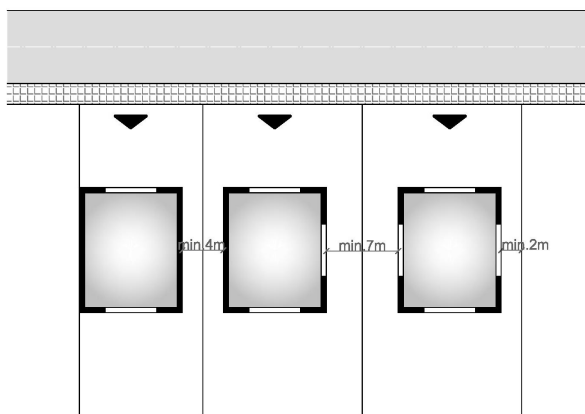
- Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.

- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi nesmie byť menšia ako 7 m. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami znížiť až na 4m, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť najmenej 3m od okraja pozemnej komunikácie; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách združenej (radovej) zástavby.

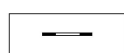
Vzájomné odstupy a vzdialenosti treba merať na najkratších spojniciach medzi vonkajšími povrchmi obvodových stien, ďalej od hraníc pozemkov a okrajov pozemnej komunikácie. Vystupujúca časť stavby sa zohľadňuje, ak vystupuje viac ako 1,50 m od steny.



Legenda:



rodinný dom



okná rodinného domu

• Stavebná čiara

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

Vysvetlivky:

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

• Oplotenie stavieb

- maximálna výška oplotenia – 180 cm,

- oploenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.
- Technická a dopravná infraštruktúra
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.
- Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a jej prílohy.
- Špecifické zásady pre plochy existujúcej zástavby
 - stavby v zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) povoľovať iba ako prízemné objekty s plochou alebo nízkospadovou strechou (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia (s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m nad terénom).

Obmedzenia priestorového usporiadania sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu však byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

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

Zásady pre umiestňovanie **zariadení občianskej vybavenosti**:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb,
- navrhované zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať v obytnom území do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a bytových domov,
- navrhovaná územná rezerva pre zariadenia občianskej vybavenosti – RZ 8 a RZ 11 ako doplnkové funkčné využitie
- navrhované plochy objekty občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry navrhovať v rozsahu plôch vyznačených vo výkrese č. 1 – v rámci RZ 8, RZ11, RZ2-ZaD01/2012, RZ 2-1/2013.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

- Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
- Základná škola – 9. tr.,
- Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
- Kino, (amfiteáter),
- Lekáreň,
- Ambulancie pre deti a dorast,

- Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
- Supermarket,
- Hotel, penzión, alebo iné prechodné ubytovanie,
- Komerčná banka,
- Komerčná poisťovňa,
- Hasičská stanica.

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

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

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

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

1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- výhľadovo rezervovať územný koridor pre južný dopravný obchvat cesty III/06304 III/1055 v katastrálnom území miestnej časti Alžbetin dvor,
- rešpektovať cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110) a mimo 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- rešpektovať trasu železničnej dráhy s ochranným pásmom v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach),
- rekonštruovať železničnú trať Z-131 124A Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno (v zmysle záväznej časti ÚPN regiónu BSK),
- rešpektovať ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika a nesmerového majáka NDB (kapitola 1.10).

V oblasti miestnej dopravnej infraštruktúry:

- riešiť obslužné komunikácie vo funkčnej triede C1 – C3 v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií v podrobnejších stupňoch PD,
- navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukľudnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cesty III. triedy riešiť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,

- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110,
- pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavňové a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- pred spracovaním PD na územné rozhodnutie pre komunikácie, spracovať "Dopravno-kapacitné posúdenia na príslušných komunikáciách a ich križovatkách" a v súlade s ich závermi riešiť:
 - optimalizáciu dopravnej obsluhy územia,
 - prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách
 - dodržanie homogenity stavebného usporiadania križovatiek na danom ťahu cestnej komunikácie.

V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do ÚPN (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN a plánovanú zástavbu riešiť etapovite.
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnúť novú autobusovú zastávku v miestnej časti Alžbetin dvor tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- prechody pre chodcov na cestách III. triedy označiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom s uložením do chráničky,
- riešiť pešie a cyklistické prepojenia k železničnej stanici v Alžbetinom Dvore, k Radničnému a Lipovému námestiu, k objektom občianskej vybavenosti v RZ 8, v RZ 11 z príslušných obytných území, pešie prepojenie medzi RZ 11 - Nové obchodné centrum a Lipovým námestím.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

Dopravné vybavenie

- Z hľadiska dopravného napojenia bude záujmové územie napojené na existujúce miestne obslužné komunikácie dvoma spôsobmi:
 1. Dominantným, primárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Agátovej ulice v pokračovaní aleje na východnej hranici záujmového územia.
 2. Sekundárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Jedná sa o jednosmerné napojenie iba smerom do záujmového územia. Toto spojenie obmedzí zaťaženie existujúcej komunikácie tvorenej Čerešňovou ul., avšak v prípade špeciálneho zásahu umožní alternatívne spojenie s ostatnými časťami obce.
- Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch PD

výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri delbe dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

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

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

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

Technické vybavenie

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

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

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PITNOU VODOU

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

- riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, preto je nevyhnutné rešpektovať podmienky stanovené §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) rešpektovať podmienky stanovené §3, ods. 3 Zákona č. 305/2018 Z. z. o chránených oblastiach prírodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov (riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov)
- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, § 19 pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií (§15, §16, §17, §18 – práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa, § 22, §23 všeobecne podmienky pripojenia sa a §42 a §42b (Vyhláška MŽP SR č. 262/2010, ktorou sa ustanovuje obsah plánu obnovy verejného vodovodu, plánu obnovy verejnej kanalizácie a postup pri ich vypracovaní) – pri profile potrubia do DN 500 je ochranné pásmo 1,5 m od pôdorysných okrajov vodovodného potrubia obojstranne, – pozri kapitolu č. 1.10

- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910 (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
 - navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií,
 - na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z.),
 - preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení PD vlastníkom – správcom siete,
 - vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu a v maximálnej možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z oboch smerov
 - navrhovaný vodovod bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou, majetkovoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby
 - navrhované vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve
 - vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení podmieniť súhlasným stanoviskom prevádzkovateľa a vlastníka verejného vodovodu BVS a.s.
 - dodržať ochranné pásma všetkých dotknutých inžinierskych sietí a ich správcov a vlastníkov
 - dodržať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005, ktorým sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove, nakoľko Miloslavov spadá do tohto ochranného pásma II. stupňa.
- Dodržať podmienky stanoviska MZ SR podľa zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (podľa § 27, § 28, § 40 a § 50 ods. (17) pís. b)).

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

Vodovod

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

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

V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

- rozvojové zábery podmieniť rozšírením ČOV Hamuliakovo, napojenie na existujúci vodovod a verejnú kanalizáciu bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu a kanalizácie (BVS a.s., VV š.p., obec Miloslavov) napojením na verejný vodovod a kanalizáciu,
- rozvodnú sieť budovať v predstihu pred realizáciou objektov,

- pri umiestňovaní stavieb rešpektovať existujúce stokové siete a ich ochranné pásmo v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, § 19 pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácii (§15, §16, §17, §18 – práva a povinnosti vlastníka a prevádzkovateľa, § 22, §23 všeobecne podmienky pripojenia sa a §42 a §42b (Vyhláška MŽP SR č. 262/2010, ktorou sa ustanovuje obsah plánu obnovy verejného vodovodu, plánu obnovy verejnej kanalizácie a postup pri ich vypracovaní) ~~— 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany,~~
- odvádzanie dažďových vôd v maximálnej miere zdržať v území vsakom, pri dodržaní ustanovení zákona 364/2004 Z. z. a zachovaní retenčnej schopnosti územia primeranou hustotou novej zástavby,
- v rozvojových zámeroch navrhovanú kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 75 6101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva požaduje riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.
- navrhovaná kanalizácia bude slúžiť na odvádzanie odpadových vôd, majetkovoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom o verejných vodovodoch a kanalizáciách pred vydaním stavebného povolenia na vodné stavby
- navrhované vodohospodárske siete vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve
- ~~vydanie územných rozhodnutí a stavebných povolení podmieniť súhlasným stanoviskom prevádzkovateľa a vlastníka verejnej kanalizácie. (obec, VV š.p.,)~~
- ~~realizácia zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov ÚPN č. 1/2013 je viazaná na rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove~~
- odvedenie vôd z povrchového odtoku parkovacích a spevnených miest na státie realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.
- na zrážkové vody z povrchového odtoku je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podložia
- na zrážkové vody z povrchového odtoku sa nesmú napájať na systém verejnej splaškovej kanalizácie v obci
- rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žump a domových ČOV
- dodržať ochranné pásma všetkých dotknutých inžinierskych sietí a ich správcov a vlastníkov.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

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

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

1. Etapu exploitácie územia riešiť maximálne pre 0,30 l/s splaškových vôd, podľa stanoviska BVS k územno-technickej informácii. Uvedený limit môže pokryť maximálne:

- výstavbu 64 rodinných domov a 192 osôb,
- nákupne centrum (menšieho rozsahu) + 10-20 RD,
- športový areál (menšieho rozsahu) + 10-20 RD.

2. Etapu realizácie zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov ÚPN 01/2012 obce Miloslavov je viazaná na rozšírenie Čistiarnie odpadových vôd v Hamuliakove.

Kanalizácia splašková

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

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

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

Kanalizácia dažďová

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

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

V OBLASTI VODNÝCH TOKOV

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

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

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

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

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

Jestvujúci stav

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

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

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

Bilancie potrieb el. energie

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

- multifunkčná hala: telocvičňa, spol. sála: $P_i = 80 \text{ kW}$, $P_p = 50 \text{ kW}$
- všesportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami: $P_i = 60 \text{ kW}$, $P_p = 40 \text{ kW}$
- základná škola (9 tried): $P_i = 80 \text{ kW}$, $P_p = 50 \text{ kW}$
- kúpalisko, umelé prírodné, vyživajúce geotermálne zdroje a autocamping: $P_i = 50 \text{ kW}$, $P_p = 30 \text{ kW}$
- kino (amfiteáter): $P_i = 30 \text{ kW}$, $P_p = 20 \text{ kW}$
- objekty občianskej vybavenosti a služieb – lekáreň, ambulancie (deti, dospelí), supermarket, služby (kadeľníctvo, sklenárstvo, stolárstvo, čistiareň), hotel (50 lôžok), penzión, komerčná banka, komerčná poisťovňa – predpoklad zamestnávať 25 ľudí
- bilancie spolu: $P_i = 220 \text{ kW}$, $P_p = 140 \text{ kW}$
- hasičská zbrojnica: $P_i = 25 \text{ kW}$, $P_p = 20 \text{ kW}$
- Spolu: $P_i = 545 \text{ kW}$, $P_p' = 350 \text{ kW}$
- medziodb. súč. = 0,7
- $P_p = 245 \text{ kW}$

Zásobovanie el. energiou**Základné technické údaje:**

Napäťové sústavy: VN – 3 str. 50 Hz, 22 000V / IT
 NN – 3PEN str. 50 Hz,
 400/230V/TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:**Živé časti**

VN – zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestnením mimo dosah

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

Neživé časti

VN – samočinným odpojením s rýchlym vypnutím v sieti IT

NN – samočinným odpojením od zdroja napájania – doplnkovým pospájaním

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

Bilancie odberu el. energie stavby: $P_i = 545 \text{ kW}$

$P_p = 245 \text{ kW}$.

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

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude: zásobovanie distribučnej siete.

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

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

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM**>> ÚPN obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú **dosiaľ** **doteraz** na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie, **okrem tepelných čerpadiel, u ktorých primárnym zdrojovým médiom bude voda zo studní**, vzhľadom na skutočnosť, že Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v PHO vodného zdroja Šamorín a v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (podrobnejšie pozri v kapitolách č. 1.7 a 1.8).

V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ZEMNÝM PLYNOM**>> ÚPN obce Miloslavov v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: >>**

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.),

- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- ~~uvažovať so 100% plynifikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.~~
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v nadväznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

Plynovod

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

- ~~Plynovodné potrubie DN100 bude vedené súbežne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.~~

V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle ~~zákona 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách~~ § 68 zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- dodržať ustanovenie § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch PD požiadať ~~podľa § 69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách~~ o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

~~Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh~~

riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov (Poznámka: v súčasnosti je platný nový zákon č. 251/2012 Z. z.).

V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

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

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

V OBLASTI CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

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

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

V OBLASTI POŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

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

- zriadiť v obci dobrovoľný hasičský zbor a perspektívne uvažovať s vybudovaním hasičskej zbrojnice (RZ11),
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
- §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2001 Z. z. o Hasičskom a záchrannom zbore v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTOR. HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR. ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOL. STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

OCHRANA KULTÚRNYCH PAMIAATOK

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

V riešenom zastavanom území obce Miloslavov sa nachádzajú niektoré objekty, ktoré ÚPN odporúča objekty, ktoré ÚPN navrhuje chrániť:

- miestna časť Alžbetin dvor:
 - objekt tzv. jubilejnej základnej školy, ktorej vznik sa datuje k roku 1928,
 - kultúrny dom postavený v roku 1937, neskôr prestavaný,
 - dnešný remeselný dvor, predtým objekt využívaný ako sýpka, je pôvodne rímsko-katolícky kostol bývalý rímsko-katolícky kostol sv. Alžbety, postavený v 13. storočí, s prestavbami v 17. a 19. storočí, umiestnený na parcelách č. 299/1 a /2, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod č. 10564/1 – je pamiatkovo chránený v súlade s príslušnými ustanoveniami pamiatkového zákona,
 - božia muka, nachádza sa v záhrade objektu so súpisným číslom Hlavná ulica č. 186,
 - zvonica postavená v roku 1947,
 - murovaný pamätník s obrazom sv. Alžbety v blízkosti sýpky,
 - murovaný pomník a roku 1790;
- miestna časť Miloslava:
 - objekt kultúrneho domu – pôvodne gazdovský dom, postavený v roku 1895,
 - objekt základnej školy, postavený v roku 1928,
 - modlitebňa náboženskej obce baptistov, postavená v roku 1926,

- zvonica, postavená v roku 1935,
- drevený kríž, pôvodne umiestnený za objektom Obecného úradu, neskôr premiestnený na cintorín.

ZÁSADY OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH PAMIAATOK

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

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH LOKALÍT

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

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

Z hľadiska archeologických nálezov ÚPN požaduje:

- v rámci stavebnej činnosti, v prípade akéhokoľvek archeologického nálezu postupovať v zmysle §40, ods. 2,3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č. 50/1976 o ÚP a SP,

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

ZÁSADY PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY

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

- rešpektovať záväznú časť ÚPN regiónu BSK v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- riešené územie sa nachádza sa v území s 1. stupni ochrany (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.),
- v riešenom území sa nenachádzajú:
 - vyhlásené chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,
 - územia zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV), chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.
- celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby (v zmysle §3, ods. 1. 2, 3 zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon č. 305/2018 Z. z.):

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

V chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 31 ods. (4) vodného zákona sa zakazuje:

a) Stavať alebo rozširovať

1. ~~Nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje~~ Nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorých ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú škodlivé látky a obzvlášť škodlivé látky znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
2. ~~Nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú~~ Nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé prioritne nebezpečné látky,
3. ~~Ropovody a iné líniové produktovody na prepravu škodlivých látok a obzvlášť škodlivých~~ Ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,
4. ~~Sklady~~ Sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1000 m³, na Žitnom ostrove 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. ~~Veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne zariadenia~~ Spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitútky,
 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 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, 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 ~~takom~~ rozsahu, ktorým sa ~~podstatne~~ narušia vodné pomery v chránenej ~~vodohospodárskej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,~~
- 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 ~~41)~~ povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými ~~sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,~~
- g) Ukladať rádioaktívny odpad,
- h) Budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov.
- riešené územie sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyhláška MZ SR č. 552/2005 Z. z.)
- Zákon č. 538/2005 Z. z., ktorý je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov.
- Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja.
- Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:
- V ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l/s.
 - chrániť prírodné zdroje
 - spodné vody (CHVO Žitný ostrov),
 - pôdy štyroch najlepších skupín bonitovaných pôdnoekologických jednotiek s vybudovanými hydromelioračnými stavbami,
 - pamiatkový fond,
 - chrániť ekologicky významné segmenty
 - mokrad – biotop 8,15, štrkovisko pri Miloslavove s rozlohou 25 000 m²,
 - plochy lesných porastov,
 - plochy sádov,
 - trvalé trávne porasty,
 - vodné plochy a vodné toky,
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely,

- rešpektovať prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES)
 - RBk XXXIII Dunaj – Malý Dunaj – biokoridor regionálneho významu - rozšíriť plochy nelesnej drevinovej vegetácie výsadbou vhodných druhov drevín, obmedziť rozširovanie agátu bieleho do lesných porastov,
 - rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)
 - mBC Hviezdoslavovský les – biocentrum miestneho významu, zastaviť výstavbu rodinných domov na úkor lesných porastov, druhové zloženie drevín lesných porastov postupne meniť podľa druhového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie,
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu, posilniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV),
 - mBK2 kanál Tomášov – Lehnice – biokoridor miestneho významu, vytvoriť brehové porasty,
 - navrhnuť ekostabilizačné opatrenia
 - ~~zvýšenie stability územia – na ploche výrobného areálu Samat, návrh postupnej zmeny výroby (vhodnejšia do obytného prostredia),~~
 - eliminácia stresových faktorov – na ploche poľnohospodárskeho družstva (stredný zdroj znečistenia ovzdušia), postupne znižovať chov živočíšnej výroby.
 - zmena kultúry na trvalo trávnych porastoch (TTP) – na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch, vylúčiť intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií,
 - rekultivácia územia – dočasná plocha zberného dvora - doplniť výsadbou vhodnej drevinnej vegetácie pre funkciu špeciálnej zelene – cintorína,
- v podrobnejších stupňoch PD minimalizovať dopady na ekologickú stabilitu územia nasledovnými opatreniami:
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, zachovať minimálnu šírku biokoridoru regionálneho významu – 40m a miestneho biokoridoru – 20m (v zmysle Metodiky pre vypracovanie ÚSES),
 - navrh nových obytných zón podmieniť s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú zeleň,
 - územne vymedziť priestor na dobudovanie prvkov MÚSES,
 - nezaberať plochy lesného pôdneho fondu pre novú výstavbu, s výnimkou celospoločenského záujmu (cintorín).

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

a. Územná ochrana

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

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

b. NATURA 2000

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

c. Mokrade

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

d. Územný systém ekologickej stability

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

1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

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

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

- rešpektovať ustanovenia právnych predpisov z oblasti ochrany ŽP, hlavne:
 - zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorby krajiny v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch,
 - zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov zákona č. 529/2002 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
 - zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov,
 - zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ust. vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z. z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy EU

Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov podľa NV SR č. 46/1978 Zb., v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon č. 305/2018 Z. z., a v PHO vodného zdroja Šamorín.
 - zákon č. 538/2005 Z. z., ktorý je určujúcim právnym predpisom na úseku prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov.
- Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 zákona č. 538/2005 Z. z.. Podľa nich je v ochrannom pásme II. stupňa zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja.
- Zároveň do určenia nových ochranných pásiem platia obmedzenia podľa § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z.:
- V ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l/s.
 - zákon č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- realizáciu rozvojových zámerov podmieniť vybudovaním verejnej technickej infraštruktúry v dostatočnom časovom predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov,

- realizáciu v rámci rozvojových zámerov č. RZ1-ZaD01/2012 až RZ3-ZaD01/2012 podmieniť odstránením prípadných ekologických záťaží, v častiach s existujúcimi budovami, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu alebo sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a v častiach s existujúcimi zbernými nádržami, podmieniť výstavbu asanáciou týchto budov a nádrží
- realizáciu v rámci rozvojového zámeru č. RZ2-1/2013 podmieniť odstránením ekologickej záťaže pôvodnej výroby sklovláknitých profilov, výstavbu podmieniť asanáciou existujúcich výrobných (stavebných) objektov, prípadné zachovanie stavebných objektov umožniť len v prípade ich nevyhnutnej stavebnotechnickej adaptácie na dominantné a prípustné funkčné využitie
- pre ochranu zdravia ľudí zabezpečiť:
 - zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou,
 - odvádzanie splaškových vôd,
 - plynofikáciu kotolní, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- do obytného územia neumiestňovať drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle §3 ods. 2a)b) zákona NR SR č. 137/2010 Z. z. o ochrane ovzdušia, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov,
- pred výstavbou nových alebo pri modernizácii existujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z. z. o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas Obvodný úrad životného prostredia podľa zákona o ovzduší č. 137/2010 Z. z. (malé zdroje znečisťovania ovzdušia spadajú do kompetencie obecného úradu),
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu vylúčením tranzitnej dopravy zo zastavaného územia obce,
- zabezpečiť vypracovanie záväzného posudku regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v ďalších stupňoch PD pre stavby určené na:
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

- a) revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti, a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, pričom bytovú výstavbu je možné realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. **Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- c) rekultivácia je integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce. **Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**

- d) — doplnenie topoľovej aleje hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
- e) — zhodnotenie parkovej úpravy pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,
- f) — doplnenie aleje pri Čerešňovej ul., ktorú je potrebné rozšíriť a doplniť,
- g) — doplnenie a rekultivácia stromovej aleje nachádzajúcej sa na východnom okraji,
- h) — doplnenie areálovej zelene poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcej sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,
- i) — vytvorenie koridoru zelene, zeleného pásu po oboch stranách navrhovaných komunikácií šírky 3m.

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

1.9 VYMEDZENIE HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

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

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

Priebeh hranice zastavaného územia obce Miloslavov bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Vyznačený je v grafickej časti dokumentácie ÚPN z roku 2009 a v katastrálnych mapách.

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

- v miestnej časti Miloslava
 - zóny schválené a prevzaté z ÚPN SÚ Miloslavov rok 1997, Zmeny a doplnky 2001 a 2003: U11, U11/3, U14/1, U14/2 a U14/3
 - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov, rok 2009: RZ 11, RZ 12 – časť, RZ 13, RZ 16, RZ 18, RZ 19 a RZ 20,
 - navrhované rozvojové zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“: RZ 1-1/2013

Poznámka: Ostatné zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádzajú v zastavanom území obce.
- v miestnej časti Alžbetin dvor
 - navrhované rozvojové zámery ÚPN obce Miloslavov rok 2009: RZ 1, RZ 2, RZ 3 – časť, RZ 4, RZ 5, RZ 6, RZ 7, RZ 8, RZ 9 a RZ 10
 - navrhované časti rozvojových zámerov RZ1-3-ZaD01/2012, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

1.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

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

Dopravnej infraštruktúry

- ciest III. triedy (III/06303 smer Miloslavov, III/06304 Dunajská Lužná – Miloslavov) ochranné pásmo stanovené mimo zastavaného územia alebo určeného na súvislé zastavanie – 20m od osi komunikácie (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.) v extravilánovom prieťahu (III/1054 smer Miloslavov, III/1055 Dunajská Lužná - Miloslavov), **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

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

- železničnej trate 131 124A Bratislava - Dunajská Lužná - Komárno, **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle § 5 zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

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

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

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

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

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

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

- ochranné pásma nesmerového majáku NDB a Letiska M. R. Štefánika, Bratislava, ktoré boli stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dna 03.07.1981 (zmenené rozhodnutím Dopravného úradu č. 3755/2014/ROP-022-OP/36087 zo dňa 10.12.2014) s výškovým obmedzením stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod a je stanovené:

- ochranným pásmom **šikmej prekážkovej roviny** vzletových a **pristávacích** približovacích priestorov v priamom smere (sklon 1,43% - 1:70) s výškovým obmedzením 210-226 m n. m. B. p. v.,
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 230-272 m n. m. B. p. v.,

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

- Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore platí zákaz stavieb.
- Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové oplotenie a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.
- Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 250$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- nadzemné oznamovacie vedenia a vedenia NN 100 m,
- vedenia VN do 22 kV 150 m,
- vedenia VN do 110 kV 200 m,
- elektrifikované železnice 200 m,
- vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

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

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

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

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

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

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Dopravný úrad, zriadený zákonom č. 402/2013 Z. z., je v zmysle §28 ods. 3 a §30 leteckého zákona dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné, aby vydal Dopravný úrad súhlas pri stavbách a zariadeniach:

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

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

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

kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov

do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m

- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- ~~ochranné pásma trás hydromelioračných stavieb~~ 5 m od odvodňovacieho kanála a závlahového potrubia (v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z. z.),
V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
- ~~ochranné pásmo plynovodu~~ v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
- ~~bezpečnostné pásmo plynovodu~~ v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniách, filtračných staniách, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe,
- ~~ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete~~ v zmysle § 68 zákona 610/2003 Z. z. o telekomunikáciách o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- ~~ochranné pásma zariadení elektroenergetiky~~ v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

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

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m

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

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

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

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

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

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

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

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

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

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

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

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

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

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

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

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

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

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

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

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

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná

vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

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

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

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

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

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy, hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 vodného zákona č. 364/2004 Z. z.,
- 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 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,
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Výškové ochranné pásma:

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

Hygienické ochranné pásma od:

- cintorínov (pohrebísk) v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) – 50 m, v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom a súvisiaceho VZN obce, ak bolo vyhlásené
- areálu Samat Kovoizospol LIVINN Systems, s.r.o. v miestnej časti Miloslavov – 100 m (vyznačené v grafickej časti dokumentácie), - platné len do doby zmeny funkčného využitia areálu

- II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove podľa Vyhlášky MZ SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (vyznačené v grafickej časti dokumentácie)

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

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

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

Ochranné pásma iné:

- ~~ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v šírke 50 m od lesných pozemkov~~
Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)
- ~~ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch~~

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

- ~~1. OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.~~
- ~~2. Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.~~
- ~~3. Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z. z. vodný zákon.~~
- ~~4. PHO vodného zdroja Šamorín.~~
- ~~5. Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.~~
- ~~6. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z. z.~~
- ~~7. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.~~
- ~~8. Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, a to: ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 226 m n. m. Bpv.~~
- ~~9. V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:~~
 - ~~a) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),~~

- b) ~~stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b),~~
- c) ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 odst.1 písmeno c),~~
- d) ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1 písmeno d).~~

V riešenom katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v r. 1994 a 2002 v polohách Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe. Z tohto sa vyžaduje pri zemných prácach stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania, ktoré bude podkladom pre vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu.

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

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

VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

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

Verejno-prospešné stavby a opatrenia vyplývajúce z ÚPN obce Miloslavov (výkres č. 9 – Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb):

- špeciálna zeleň - cintorín
- navrhované koridory dopravy – miestne komunikácie (v zmysle platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov a aktuálneho stavu)
- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
- navrhované prvky MÚSES.

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

1. Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
2. Všešportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami,
3. Centrá voľného času,
4. Základná škola – 9. tr.,
5. Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
6. Kino, (amfiteáter),
7. Objekty občianskej vybavenosti a služieb zahŕňajúce:
 - Lekáreň,
 - Ambulancie pre deti a dorast,
 - Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
8. Hasičská stanica,
9. Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí základnú komunikačnú kostru záujmového územia a aj komunikáciu v predĺžení Agátovej ul., ktorá tvorí primárne prepojenie na verejné dopravné vybavenie obce. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
10. MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí vedľajšie komunikácie záujmového územia. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
11. MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník, tvorí sekundárne dopravné napojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Navrhovaná komunikácia je riešená vo funkčnej triede C.
12. Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch PD výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN.
13. Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do navrhovanej VN linky medzi existujúcimi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
14. Novonavrhované VN linky a NN linky v záujmovom území a medzi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
15. Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území.
16. Potrubie splaškovej kanalizácie DN300 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.
17. Vodovodné potrubie DN100 bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100

prostredníctvom dvoch bodov napojenia a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.

18. Plynovodné potrubie D100 bude vedené súběžne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Napojenie sa zrealizuje na existujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

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

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

VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV

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

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

VYMEDZENIE PLÔCH NA ASANÁCIE

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

ÚPN obce Miloslavov nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

VYMEDZENIE PLÔCH NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

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

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

1.12 VYMEDZENIE ČASTI ÚZEMIA, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY

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

ÚPN preveril urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou ÚPD na úrovni ÚPN zóny pre nasledovné rozvojové zámery:

- pre časť lokality 1/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010
- pre časť lokality 6/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010
- pre časť lokality 19/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010
- pre časť lokality 20/II je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011.

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

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

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

(v platných Zmenách a Doplnkoch ÚPN 01/2012 obce Miloslavov priradené ku kapitole j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat a schváliť ÚPN zóny)

Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat a schváliť ÚPN zóny.

1.13 STAVEBNÉ UZÁVERY

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

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

2. REGULAČNÉ LISTY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV REGULAČNÝCH BLOKOV

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

ZÁKLADNÝ REGULAČNÝ LIST ROZVOJOVÉHO ZÁMERU /RZ/ REGULAČNÉHO BLOKU

- Identifikačné označenie rozvojového zámeru:

RZ 1 až RZ 20, U1/2, U2, RZ 1 až RZ13, RZ16 až RZ 20, U11/2, U11/3, U14/2, U14/3	ROZVOJOVÉ ZÁMERY ÚPN OBCE
RZ 1-ZaD01/2012 až RZ 3-ZaD01/2012	ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN 01/2012 OBCE MILOSLAVOV“
RZ 1-1/2013 až RZ 4-1/2013	ROZVOJOVÉ ZÁMERY „ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2013“
p1 až p45 existujúce zastav. plochy (podľa funkcie), urbanistické zóny U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U4/1, U4/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U10, U11, U12, U13, U14/1, U15/1, U15/2, U16, U17/1, U17/2, U18, U19, U20	PRELUKY ZAHUSŤOVANIE PLOCH V STABILIZOVANOM ZASTAVANOM ÚZEMÍ

- Celková plošná výmera – len v RZ
- Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia) - len v RZ

A/ Záväzná časť

1. Označenie funkčnej plochy

obytné územie
rekreačné územie
výrobné územie
územie občianskej vybavenosti

2. Popis funkčného využitia

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

3. Urbanistická intervencia

4. Spôsob zástavby

5. Limity využitia územia

6. Index zastavanej plochy

7. Index prírodnej plochy

8. Podlažnosť objektov

9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy

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

11. Špecifická regulácia (je stanovená len pre existujúce plochy bývania v rodinných domoch).

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 1
Celková plošná výmera:	14,9330 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	14,9330 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obšlužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití, - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - rBK XVI Dunaj – Malý Dunaj, biokoridor regionálneho významu - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov podľa zákona č. 305/2018 Z. z.	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 1
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Pre časť lokality 1/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 67/2010, VZN č. 8/2010		
Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 2
Celková plošná výmera:	1,4983 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	1,4983 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokové zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití, - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
<i>Poznámka: Vypustenie viacerých funkcií z prípustného funkčného využitia je z dôvodu, že sa jedná o územie rodinných domov z 80% zastavané resp. povolené, v ktorom už nie je možné umiestniť ďalšie funkcie.</i>	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - prípustné len prevádzky bez negatívneho vplyvu na obytné územie	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 2
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
- do 450 m ²		max. 0,30
- nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba		min. 0,55
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 3
Celková plošná výmera:	2,3108 3,1963 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Plochy zelene (rekreačné územie)	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- izolačná zeleň	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – vo vyznačenej časti lokality v zastavanom území obce (v intraviláne)	
- základná obchodná a obšlužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovéj zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití,	
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z.*	
3. Urbanistická intervencia:	
Výsadba izolačnej zelene, nová existujúca výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásmo PD Úsvit	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 3
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 1 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 1 NP + podkrovie, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
--		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov, každý s 2 b.j.:		450 m ² /1 objekt
- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:		600 m ² /1 objekt
- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:		300 m ² /1 objekt
- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:		450 m ² /1 objekt

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

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 5
Celková plošná výmera:	2,3087 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,3087 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obšlužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 5
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 6
Celková plošná výmera:	9,5398 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	9,5398 ha
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obšlužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 6
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Pre časť lokality 6/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 5/2010, VZN č. 6/2010		
Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 7
Celková plošná výmera:	2,6062 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,6062 ha
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 7
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistické štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 8
Celková plošná výmera:	12,2604 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	12,2604 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - zariadenia občianskej vybavenosti - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 8
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		max. 0,30
- do 450 m ²		max. 0,30
- nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		min. 0,55
- do 450 m ²		min. 0,55
- nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
		Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 9
Celková plošná výmera:	12,3570 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	12,3570 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 9
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 10
Celková plošná výmera:	10,4156 13,0195 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	10,4156 13,0195 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max. 10% z celkovej výmery RZ **, - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 10
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
- do 450 m ²		max. 0,30
- nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
- do 450 m ²		min. 0,55
- nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 11
Celková plošná výmera:	7,7248 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	7,7248 ha
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - zariadenia občianskej vybavenosti - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 11
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 12
Celková plošná výmera:	3,73490 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	2,6834 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 12
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 13
Celková plošná výmera:	17,2109 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	17,2109 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 13
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 16
Celková plošná výmera:	5,7500 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	5,7500 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 16
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny) --		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 17
Celková plošná výmera:	0,1840 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy športu a rekreácie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, - plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, špeciálna zeleň – cintoríny)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.), - ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...), - plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku, - záhradkárské a chatové osady, - dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy), - technická obsluha územia	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných a bytových domoch všetkých druhov - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny - plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skládky odpadov, - zberný dvor, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - špeciálna zeleň – cintorín, - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba športových plôch	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Záhradné chaty	max. 0,13 (max. 52 m ² /1 objekt)
Ostatné objekty	max. 0,55
7. Index prírodnej plochy:	
Záhradné chaty	min. 0,77
Ostatné objekty	min. 0,30

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 17
8. Podlažnosť objektov *****:	
Záhradné chaty Nadzemné podlažia (NP): Podzemné podlažie (PP): Ostatné objekty Nadzemné podlažia (NP): Podzemné podlažie (PP):	1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 1 2 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
– Pri umiestňovaní ostatných objektov dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov.	
10. Minimálna výmera pozemkov:	
–	–

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 18
Celková plošná výmera:	9,9328 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	9,9328 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu)	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max.-10% z celkovej výmery RZ **,	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovéj zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 18
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 19
Celková plošná výmera:	14,8325 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	14,8325 ha
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu) - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – v rozsahu max.-10% z celkovej výmery RZ (celkovou výmerou sa rozumie celková plošná výmera RZ 19), - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokovej zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 19
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		max. 0,30
nad 450 m ²		max. 0,35
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba pri výmere pozemku:		
do 450 m ²		min. 0,55
nad 450 m ²		min. 0,50
Ostatné objekty		min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Pre časť lokality 19/I je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 68/2010, VZN č. 9/2010		
Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny)		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov		
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)		
10. Minimálna výmera pozemkov *****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.:		450 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		600 1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.:		300 800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:		450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 20
Celková plošná výmera:	22,8880 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	22,8880 ha
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Obytné územie	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u> - športové plochy a zariadenia bez stavebnej činnosti – vo vyznačenej časti lokality (územie OP VTL plynovodu) - bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s obmedzením situovania objektov len v polohe pozdĺž navrhovanej hlavnej komunikácie, vedenej paralelne s trasou VTL plynovodu, max. 10% plochy RZ 20 - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokové zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u> - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
Združená zástavba (max. 15% z celkovej výmery RZ **)	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 20
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² (RD bez garáže) - do 800 m ² (RD s garážou) - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m ² (RD bez garáže) - do 800 m ² (RD s garážou) - nad 800 m ² Združená zástavba pri výmere pozemku: - do 450 m ² - nad 450 m ² Ostatné objekty	 min. 0,60 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,55 min. 0,50 min. 0,35 0,30
8. Podlažnosť objektov *****:	
Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 3 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 PP 2 PP Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pre časť lokality 20/II je schválený ÚPN zóny, uznesenie č. 149/2011, VZN č. 5/2011	
Pre ostatné časti vypracovať urbanistickú štúdiu, resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovanú komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).	
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov	
Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)	
10. Minimálna výmera pozemkov *****:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s 1 b.j. - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.: - združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:	 600 m ² 600 900 m ² 800 1500 m ² 450 m ² / 1 objekt 450 800 m ² / 1 objekt 600 1200 m ² / 1 objekt 400 m ² / 1 objekt 300 800 m ² / 1 objekt 450 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru		RZ1 – ZaD01/2012
Celková plošná výmera:		4,48 ha
Výmera mimo zastavaného územia obce:		1,22 ha
A/ Záväzná časť		
1. Označenie funkčnej plochy: - Obytné územie (označené ako č. 1)	Označenie rozvojového zámeru	RZ1 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Rodinné domy
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. <u>Prípustné funkčné využitie:</u> umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám. <u>Zakazujúce funkčné využitie:</u> definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
<u>Dominantné funkčné využitie</u> - bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) <u>Prípustné funkčné využitie</u> - základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním - základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.), - administratívna vybavenosť, - zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne), - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...), - školské zariadenia (MŠ, ZŠ...), - verejné dopravné a technické vybavenie územia, - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie, - plochy súkromných záhrad, - plochy vnútroblokové zelene, - plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene, - dopravná a technická obsluha územia. - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy. <u>Neprípustné funkčné využitie</u> - bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití, - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.: - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - hlučné zábavné zariadenia, - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce - individuálna chatová rekreácia - špeciálna zeleň - cintorín - skládky odpadov - činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. * - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územia ***		

Regulácia rozvojového zámeru		RZ1 – ZaD01/2012
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba, asanácie nevyhovujúcich objektov Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit. Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
4. Spôsob zástavby:		
Rodinné domy do 1 nadzemného podlažia doplneného o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie Izolovaná zástavba Združená zástavba (max. 15% z celkovej výmery RZ **)		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov - možnosti verejného technického a dopravného vybavenia technická a dopravná infraštruktúra - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov podľa zákona č. 305/2018 Z. z. - PHO vodného zdroja Šamorín - prípustné len prevádzky bez negatívneho vplyvu na obytné územie.		
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		0,7
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		0,2
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		1 nadzemné podlažie doplnené o podkrovia, alebo ustupujúce podlažie
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		9 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		700 m ²
6. Index zastavanej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30
- nad 800 m ²		max. 0,30
Združená zástavba		max. 0,30
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Rodinné domy		
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :		
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55
- nad 800 m ²		min. 0,55
Združená zástavba		min. 0,55
Ostatné objekty		min. 0,30

Regulácia rozvojového zámeru		RZ1 – ZaD01/2012
8. Podlažnosť objektov *****:		
Nadzemné podlažia (NP):		
Rodinné domy		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):		
Rodinné domy		1 PP
Ostatné objekty		2 PP
		Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Realizácia je podmienená odstránením prípadných ekologických záťaží a asanáciou budov a nádrží v častiach s existujúcimi budovami, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu alebo sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a v častiach s existujúcimi zbernými nádržami.		
10. Minimálna výmera pozemkov ***:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s 2 b.j.		900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.:		450 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 2 b.j.:		800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.:		1200 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.:		400 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 2 b.j.:		800 m ² / 1 objekt
- združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:		1200 m ² / 1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru		RZ2 – ZaD01/2012	
Celková plošná výmera:		1,22 ha	
Výmera mimo zastavaného územia obce:		0,68 ha	
A/ Záväzná časť			
1. Označenie funkčnej plochy:		Označenie rozvojového zámeru	RZ2 – ZaD01/2012
- Občianska vybavenosť Územie občianskej vybavenosti (označené ako č. 2)		Forma výstavby	Do 2 nadzemných podlaží
2. Popis funkčného využitia:			
Hlavné funkčné využitie:			
— Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.			
Prípustné funkčné využitie:			
— umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.			
Zakazujúce funkčné využitie:			
— definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.			
Dominantné funkčné využitie			
- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb			
Prípustné funkčné využitie			
- bývanie v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy objektov RZ			
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),			
- verejné dopravné a technické vybavenie územia			
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie			
- plochy vnútroblokovej zelene			
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene			
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy			
- technická obsluha územia			
Nepripustné funkčné využitie			
- bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití			
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,			
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu			
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny			
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,			
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,			
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,			
- zberný dvor,			
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov			
- hlučné zábavné zariadenia,			
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce			
- individuálna chatová rekreácia			
- špeciálna zeleň – cintorín			
- skládky odpadov,			
- činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *.			
3. Urbanistická intervencia:			
Nová výstavba, asanácie nevyhovujúcich objektov			
Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.			
Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.			
4. Spôsob zástavby:			
Do 2 nadzemných podlaží			
Izolovaná zástavba			

Regulácia rozvojového zámeru		RZ2 – ZaD01/2012
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov - možnosti verejného technického a dopravného vybavenia technická a dopravná infraštruktúra - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		0,4
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		0,4
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		2 nadzemné podlažia
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		10 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		400 m ²
6. Index zastavanej plochy:		
Ostatné objekty		max. 0,40
7. Index prírodnej plochy:		
Ostatné objekty		min. 0,40
8. Podlažnosť objektov *****:		
Ostatné objekty Nadzemné podlažia (NP): Podzemné podlažia (PP):		3 NP + podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie 2 PP Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Realizácia je podmienená odstránením prípadných ekologických záťaží a asanáciou budov a nádrží v častiach s existujúcimi budovami, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu alebo sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a v častiach s existujúcimi zbernými nádržami. Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)		

Regulácia rozvojového zámeru		RZ3 – ZaD01/2012
Celková plošná výmera:		0,54 ha
Výmera mimo zastavaného územia obce:		0,34 ha
A/ Závazná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:	Označenie rozvojového zámeru	RZ3 – ZaD01/2012
- Športové a rekreačné územie (označené ako č. 3)	Forma výstavby	Do 3 nadzemných podlaží
2. Popis funkčného využitia:		
Hlavné funkčné využitie: Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie. Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry. Dominantné funkčné využitie - zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, - plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň) Prípustné funkčné využitie - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.), - ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...), - plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku, - dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy), - technická obsluha územia Nepripustné funkčné využitie - bývanie všetkých druhov - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie, - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky - plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím, - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skládky odpadov, - zberný dvor, - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov, - špeciálna zeleň – cintorín, - činnosti zakázané podľa § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba, asanácie nevyhovujúcich objektov Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmienujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit. Realizácia rekultivácie pôdy je podmienujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		

Regulácia rozvojového zámeru		RZ3 – ZaD01/2012
4. Spôsob zástavby:		
Izolované objekty		
Do 2 nadzemných podlaží		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov - možnosti verejného technického a dopravného vybavenia technická a dopravná infraštruktúra - Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov - PHO vodného zdroja Šamorín.		
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		0,4
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		0,4
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		3 nadzemné podlažia
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		12 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov:		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		200 m ²
6. Index zastavanej plochy:		
Ostatné objekty		max. 0,40
7. Index prírodnej plochy:		
Ostatné objekty		min. 0,40
8. Podlažnosť objektov *****:		
Ostatné objekty		
Nadzemné podlažia (NP):		2 NP
Podzemné podlažie (PP):		2 PP
		Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
Realizácia je podmienená odstránením prípadných ekologických záťaží a asanáciou budov a nádrží v častiach s existujúcimi budovami, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu alebo sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave a v častiach s existujúcimi zbernými nádržami.		

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 1-1/2013
Celková plošná výmera:	3,2278 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Výrobné územie – poľnohospodárske usadlosti	
2. Popis funkčného využitia:	
Dominantné funkčné využitie	
- plochy poľnohospodárskych usadlostí s podielom poľnohospodárskych činností min. 60 70 %	
Prípustné funkčné využitie	
- plochy a zariadenia využívané pre agroturistiku polyfunkčné objekty a zariadenia využívané pre agroturistiku, voľnočasové a edukatívne aktivity pre deti, predaj produktov z dvora, reštauračné služby s využitím domácich produktov a iné	
- bývanie v polyfunkcii s dominantným alebo iným prípustným funkčným využitím	
- športové plochy a zariadenia	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy)	
- technická obsluha územia	
Neprípustné funkčné využitie	
- bývanie v rodinných domoch	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia, najmä výstavba zariadení na skladovanie hospodárskych hnojív, siláže a iné zariadenia zaťažujúce okolie zápachom príp. inými vplyvmi ohrozujúcimi zdravie obyvateľstva	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre poľnohospodárske usadlosti ****	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
- ochranné pásma letiska a NDB	
6. Index zastavanej plochy:	
Rodinné domy a Ostatné objekty	max. 0,25 0,30 (max. zastavaná plocha 500 m ² /1 objekt)
7. Index prírodnej plochy:	
Rodinné domy a ostatné objekty	min. 0,55
8. Podlažnosť objektov *****:	
Rodinné domy a Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	128,36 až 143,36 m n.m. Bpv (pozri príloha), nesmie presiahnuť 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
V ďalších stupňoch PD dodržiavať všetky podmienky Dopravného úradu z hľadiska záujmov civilného letectva, týkajúce sa najmä dodržiavania ochranných pásiem leteckého pozemného zariadenia	
10. Minimálna výmera pozemkov:	
Poľnohospodárske usadlosti	1000 2500 m ² Z toho: min. 60 70 % výmery musí tvoriť poľnohospodársky obrábaná pôda a iné poľnohospodárske činnosti



Regulácia rozvojového zámeru		RZ 2-1/2013
Celková plošná výmera:		0,5826 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):		--
A/ Závazná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:		
- Územie občianskej vybavenosti		
2. Popis funkčného využitia:		
Dominantné funkčné využitie		
- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb		
Prípustné funkčné využitie		
- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy objektov RZ		
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),		
- verejné dopravné a technické vybavenie územia		
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie		
- plochy vnútroblokovej zelene		
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene		
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy		
- technická obsluha územia		
Nepripustné funkčné využitie		
- bývanie v rodinných domoch všetkých druhov okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití		
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,		
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu		
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky		
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,		
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,		
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,		
- zberný dvor,		
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov		
- hlučné zábavné zariadenia,		
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce		
- individuálna chatová rekreácia		
- špeciálna zeleň – cintorín		
- skládky odpadov,		
- činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Izolovaná zástavba		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- technická a dopravná infraštruktúra		
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
- ochranné pásma letiska		
6. Index zastavanej plochy:		
Ostatné objekty	max. 0,35 0,40	
7. Index prírodnej plochy:		
Ostatné objekty	min. 0,35	
8. Podlažnosť objektov *****:		
Ostatné objekty	3 2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie	
Nadzemné podlažia (NP):	2 PP	
Podzemné podlažie (PP):	Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.	

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 2-1/2013
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy: zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálu pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia – v takomto prípade je potrebné zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok od existujúcej zástavby obce (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) asanácia existujúcich výrobných (stavebných) objektov možnosť zachovania stavebných objektov je podmienená s ich nevyhnutnou stavebnotechnickou adaptáciou na dominantné a prípustné funkčné využitie Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 3-1/2013
Celková plošná výmera:		1,0530 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):		1,0530 ha
A/ Závazná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:		
Rekreačné územie - Plochy zelene – plochy špeciálnej zelene - cintorínov (pohrebísk)		
2. Popis funkčného využitia:		
Dominantné funkčné využitie		
- plochy cintorínov (rozšírenie existujúceho cintorína)		
Prípustné funkčné využitie		
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím		
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene		
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.)		
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne		
- technická obsluha územia		
Neprípustné funkčné využitie		
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia		
3. Urbanistická intervencia:		
Nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Izolované objekty		
5. Limity využitia územia:		
- majetko-právne hranice pozemkov		
- technická a dopravná infraštruktúra		
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
- ochranné pásma letiska		
- ochranné pásmo lesa		
6. Index zastavanej plochy:		
Ostatné objekty		max. 0,10
7. Index prírodnej plochy:		
Ostatné objekty		min. 0,35
8. Podlažnosť objektov *****:		
Ostatné objekty		2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Nadzemné podlažia (NP):		2 PP
Podzemné podlažie (PP):		Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
-- Zachovanie hodnotnej stromovej zelene		

Regulácia rozvojového zámeru	RZ 4-1/2013
Celková plošná výmera:	2,1023 ha
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	--
A/ Záväzná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy záhradkárskeho osíd	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – za podmienky splnenia regulácie podľa bodu 6 až 9	
- plochy zariadení technickej infraštruktúry	
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,	
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chat, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia	
3. Urbanistická intervencia:	
Nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolované objekty	
5. Limity využitia územia:	
- majetko-právne hranice pozemkov	
- technická a dopravná infraštruktúra	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
ochranné pásma letiska	
- ochranné pásmo pohrebiska v zmysle VZN obce, ak je vyhlásené	
6. Index zastavanej plochy:	
Záhradné chaty	max. 0,13 (max 52 m ² /1 objekt) max. 0,15 (max. zastavaná
Rodinné domy	plocha 65 m ² /1 objekt)
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ² (RD bez garáže)	max. 0,25
- do 800 m ² (RD s garážou)	max. 0,30
- nad 800 m ²	max. 0,30
7. Index prírodnej plochy:	
Záhradné chaty	min. 0,77
Rodinné domy	
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku :	
- do 800 m ² (RD bez garáže)	min. 0,60
- do 800 m ² (RD s garážou)	min. 0,55
- nad 800 m ²	min. 0,55
8. Podlažnosť objektov ****:	
Záhradné chaty	
Nadzemné podlažia (NP):	1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
Rodinné domy	
Nadzemné podlažia (NP):	2 1 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	1 PP
	Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
V prípade výstavby rodinných domov je potrebné zabezpečiť výstavbu miestnej komunikácie, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete, ako aj dodržať všetky podmienky definované pre rodinné domy.	

Regulácia rozvojového zámeru		RZ 4-1/2013
10. Minimálna výmera pozemkov ****:		
Rodinné domy		
- izolovaná zástavba s 1 b.j.		600 m ²
- izolovaná zástavba s max. 2 b.j.		600 900 m ²
- izolovaná zástavba s 3 b.j.		800 1500 m ²
- združená zástavba dvojdomov, každý s 2 b.j.:		450 m ² /1 objekt
- združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.:		600 m ² /1 objekt
- združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.:		300 m ² /1 objekt
- združená zástavba radová, každý s 3 b.j.:		450 m ² /1 objekt

Regulácia rozvojového zámeru	p1 až p45
Regulácia v stabilizovanom zastavanom území a v rozvojových urbanist. zónach	existujúce plochy bývania v rodinných domoch (vrátane voľných/nezastavaných prelúk, nadmerných záhrad a urbanistických zón U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U11/1, U15/1, U15/2, U17/1, U17/2, U18, U19, U20) a rozvojové urbanistické zóny U11/2, U11/3
Celková plošná výmera:	3,4608 ha (všetky preluky p1 až p45) –
Výmera mimo intravilánu (hranice zastavaného územia):	–

A/ Závazná časť**1. Označenie funkčnej plochy:**

- Obytné územie

2. Popis funkčného využitia:Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

Prípustné funkčné využitie

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním – polyfunkčné objekty s bývaním
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokové zelene,
- plochy líniové a izolačnej verejnej zelene,
- dopravná a technická obsluha územia.
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) všetkých druhov okrem uvedeného v dominantnom funkčnom využití,
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
 - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
 - individuálna chatová rekreácia
 - špeciálna zeleň - cintorín
 - skládky odpadov
 - činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona § 3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *
 - činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***

3. Urbanistická intervencia:

Nová výstavba v existujúcej štruktúre zástavby – preluky, nadmerné záhrady a nezastavané plochy.

4. Spôsob zástavby:

Izolovaná zástavba

Združená zástavba – len v prípade viacerých voľných pozemkov pozdĺž miestnych obslužných komunikácií, nie je prípustná v zadných traktoch pozemkov

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území a v rozvojových urbanist. zónach	existujúce plochy bývania v rodinných domoch (vrátane voľných/nezastavaných prelúk, nadmerných záhrad a urbanistických zón U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U11/1, U15/1, U15/2, U17/1, U17/2, U18, U19, U20) a rozvojové urbanistické zóny U11/2, U11/3
5. Limity využitia územia: - majetko-právne hranice pozemkov - okolitá zástavba – výškové obmedzenie - technická a dopravná infraštruktúra - chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy: Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m² (RD bez garáže) - do 800 m² (RD s garážou) - nad 800 m² Združená zástavba: Ostatné objekty	max. 0,25 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,30 max. 0,35
7. Index prírodnej plochy: Rodinné domy Izolovaná zástavba pri výmere pozemku : - do 800 m² (RD bez garáže) - do 800 m² (RD s garážou) - nad 800 m² Ostatné objekty	
8. Podlažnosť objektov *****: Nadzemné podlažia (NP): Rodinné domy Ostatné objekty Špecifická regulácia pre všetky objekty v zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) v prípade zahusťovania existujúcej zástavby Podzemné podlažia (PP): Rodinné domy Ostatné objekty	2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie 1 NP bez podkrovia, prípadne ustupujúceho podlažia, s možnosťou nízkošpádovej strechy (do 17 stupňov) bez obytného podkrovia, s výškou rímsy, resp. odkvapu max. 4,0 m strecha so spádom do 25°, s max. výškou atiky 4,0 m, s max. výškou rímsy 3,5 m nad terénom 1 PP 2 PP Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy: -- Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)	

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území a v rozvojových urbanist. zónach	existujúce plochy bývania v rodinných domoch (vrátane voľných/nezastavaných prelúk, nadmerných záhrad a urbanistických zón U1/1, U1/2, U2, U3/1, U3/2, U5, U6/1, U6/2, U7, U8/1, U8/2, U11/1, U15/1, U15/2, U17/1, U17/2, U18, U19, U20) a rozvojové urbanistické zóny U11/2, U11/3
10. Minimálna výmera pozemkov *****:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s 1 b.j. - izolovaná zástavba s max. 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j. - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.: - združená zástavba radová radových domov, každý s max. 2 b.j.: - združená zástavba radová radových domov, každý s 3 b.j.:	600 m ² 600 900 m ² 800 1500 m ² 450 m ² / 1 objekt 450 800 m ² / 1 objekt 600 1200 m ² / 1 objekt 400 m ² / 1 objekt 300 800 m ² / 1 objekt 450 1200 m ² / 1 objekt
11. Špecifická regulácia:	
Dopravnú obsluhu rodinných domov v zadných traktoch nadmerných záhrad riešiť komunikáciou funkčnej triedy D1 podľa STN 73 6110: - v prípade výstavby 2 - 3 rodinných domov musí byť šírka uličného priestoru min. 5,5 m a šírka jazdných pruhov min. 4,5 m - v prípade výstavby 4 a viac rodinných domov musí byť šírka uličného priestoru min. 7,0 m a šírka jazdných pruhov min. 5,5 m	

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území	existujúce plochy bývania v bytových domoch
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy: - Obytné územie – plochy športu a agroturistiky	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním	
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),	
- administratívna vybavenosť,	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovéj zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v rodinných domoch,	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z.*	
- činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre obytné územie ***.	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,35
8. Podlažnosť objektov *****:	
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	3 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažia (PP):	2 PP

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území	existujúce plochy bývania v bytových domoch
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
-- Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov Pri umiestňovaní bytových domov resp. polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)	

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území a v rozvojových urbanist. zónach	existujúce plochy športu a agroturistiky (vrátane urbanist. zón U4/1, U12, U13, U14/1) a rozvojové urbanistické zóny U14/2, U14/3
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy:	
- Rekreačné územie – plochy športu a agroturistiky	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a zariadeniami agroturistiky s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- obchodná a obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, verejné stravovanie a pod.)	
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,	
- záhradkárské a chatové osady,	
- plochy súkromných záhrad,	
- plochy vnútroblokovej zelene,	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,	
- dopravná a technická obsluha územia.	
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.	
<u>Nepripustné funkčné využitie</u>	
- bývanie všetkých druhov,	
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky	
- skladové plochy a plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň - cintorín	
- skládky odpadov	
- činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,10
7. Index prírodnej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,35
8. Podlažnosť objektov *****:	
Ostatné objekty	
Nadzemné podlažia (NP):	3 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):	2 PP
	Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
--	

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území		záhradkárska osada pri železničnej trati (urbanistická zóna U10)	
A/ Závazná časť			
1. Označenie funkčnej plochy:			
- Rekreačné územie – plochy záhradkárskych osád			
2. Popis funkčného využitia:			
Dominantné funkčné využitie			
- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradné chaty a prístrešky užívateľov jednotlivých pozemkov			
Prípustné funkčné využitie			
- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) – za podmienky splnenia regulácie podľa bodu 6 až 9			
- plochy zariadení technickej infraštruktúry			
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – komunikácie, pešie a cyklistické trasy, plochy statickej dopravy,			
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zelenou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách			
Neprípustné funkčné využitie			
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia, najmä činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *			
3. Urbanistická intervencia:			
Existujúca a nová výstavba			
4. Spôsob zástavby:			
Izolované objekty			
5. Limity využitia územia:			
- technická a dopravná infraštruktúra			
- OP železničnej dráhy			
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov			
6. Index zastavanej plochy:			
Záhradné chaty		max. 0,15 (max. zastavaná plocha 65 m ² /1 objekt)	
Rodinné domy			
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku:			
- do 800 m ² (RD bez garáže)		max. 0,25	
- do 800 m ² (RD s garážou)		max. 0,30	
- nad 800 m ²		max. 0,30	
7. Index prírodnej plochy:			
Záhradné chaty		min. 0,77	
Rodinné domy			
Izolovaná zástavba pri výmere pozemku:			
- do 800 m ² (RD bez garáže)		min. 0,60	
- do 800 m ² (RD s garážou)		min. 0,55	
- nad 800 m ²		min. 0,55	
8. Podlažnosť objektov ****:			
Záhradné chaty			
Nadzemné podlažia (NP):		1 NP + obytné podkrovia, príp. ustupujúce podlažie	
Podzemné podlažie (PP):		1 PP	
Rodinné domy			
Nadzemné podlažia (NP):		2 NP + podkrovia, príp. ustupujúce podlažie	
Podzemné podlažie (PP):		1 PP	
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.			
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:			
V prípade výstavby rodinných domov je potrebné zabezpečiť výstavbu miestnej komunikácie, verejnej vodovodnej a kanalizačnej siete, ako aj dodržať všetky podmienky definované pre rodinné domy.			

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území	záhradkárská osada pri železničnej trati (urbanistická zóna U10)
10. Minimálna výmera pozemkov *****:	
Rodinné domy - izolovaná zástavba s 1 b.j. - izolovaná zástavba s 2 b.j. - izolovaná zástavba s 3 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 1 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 2 b.j.: - združená zástavba dvojdomov na 2 samostatných parcelách, každý s 3 b.j.: - združená zástavba radových domov, každý s 1 b.j.: - združená zástavba radových domov, každý s 2 b.j.: - združená zástavba radových domov, každý s 3 b.j.:	600 m ² 900 m ² 1500 m ² 450 m ² / 1 objekt 800 m ² / 1 objekt 1200 m ² / 1 objekt 400 m ² / 1 objekt 800 m ² / 1 objekt 1200 m ² / 1 objekt

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území		existujúce plochy priemyslu a skladov
A/ Záväzná časť		
1. Označenie funkčnej plochy:		
- Výrobné územie – plochy priemyslu a skladov		
2. Popis funkčného využitia:		
<u>Dominantné funkčné využitie</u>		
- drobné prevádzky výrobného charakteru, - prevádzky remeselnej výroby, - prevádzky autodopravy, - skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky, - areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt		
<u>Prípustné funkčné využitie</u>		
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím - plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene - dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.) - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne - technická obsluha územia - zberný dvor - športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...) súvisiace s dominantným alebo prípustným funkčným využitím		
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>		
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia		
3. Urbanistická intervencia:		
Existujúca a nová výstavba		
4. Spôsob zástavby:		
Izolované objekty		
5. Limity využitia územia:		
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov		
6. Index zastavanej plochy:		
Ostatné objekty		max. 0,35
7. Index prírodnej plochy:		
Ostatné objekty		min. 0,20
8. Podlažnosť objektov *****:		
Ostatné objekty		
Nadzemné podlažia (NP):		2 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažie
Podzemné podlažie (PP):		2 PP
Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.		
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:		
-		

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území	existujúce plochy občianskej a sociálnej vybavenosti
A/ Závazná časť	
1. Označenie funkčnej plochy: – Územie občianskej vybavenosti	
2. Popis funkčného využitia:	
<u>Dominantné funkčné využitie</u>	
- zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb	
<u>Prípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy) – s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy objektov RZ	
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),	
- verejné dopravné a technické vybavenie územia	
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie	
- plochy vnútroblokovej zelene	
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene	
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy	
- technická obsluha územia	
<u>Neprípustné funkčné využitie</u>	
- bývanie všetkých druhov okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití	
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,	
- zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu	
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúny	
- plochy technických zariadení nesúvisiace s dominantným resp. prípustným funkčným využitím,	
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,	
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,	
- zberný dvor,	
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov	
- hlučné zábavné zariadenia,	
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
- individuálna chatová rekreácia	
- špeciálna zeleň – cintorín	
- skládky odpadov,	
- činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *	
3. Urbanistická intervencia:	
Existujúca a nová výstavba	
4. Spôsob zástavby:	
Izolovaná zástavba	
5. Limity využitia územia:	
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov	
6. Index zastavanej plochy:	
Ostatné objekty	max. 0,50
7. Index prírodnej plochy:	
Ostatné objekty	min. 0,10
8. Podlažnosť objektov *****:	
Ostatné objekty Nadzemné podlažia (NP): Podzemné podlažia (PP):	3 NP + podkrovia, prípadne ustupujúce podlažia 2 PP Pri určenej podlažnosti v lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska a NDB. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska a NDB – pozri grafickú časť a kapitolu 1.10.
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:	
Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi alebo v podzemných častiach stavebných parciel, resp. na prízemí objektov	
Pri umiestňovaní polyfunkčných objektov s bývaním dodržiavať podmienku situovania min. 2/3 prírodných plôch na spoločné užívanie obyvateľmi objektov (t. j. na súkromné užívanie – napr. na predzáhradky b. j. na 1 NP - je možné situovať max. 1/3 celkovej výmery prírodných plôch)	

Regulácia v stabilizovanom zastavanom území		existujúce plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene – cintorínov/pohrebísk (vrátane urbanistickej zóny U4/2, U11, U16)	
A/ Závazná časť			
1. Označenie funkčnej plochy:			
- Plochy zelene – plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene – cintorínov/pohrebísk			
2. Popis funkčného využitia:			
Dominantné funkčné využitie			
- plochy verejnej, líniovej, izolačnej a špeciálnej zelene			
Prípustné funkčné využitie			
- občianska vybavenosť súvisiaca s dominantným alebo prípustným funkčným využitím			
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene			
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.)			
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne			
- technická obsluha územia			
Neprípustné funkčné využitie			
- všetky činnosti okrem dominantného a prípustného funkčného využitia, najmä činnosti zakázané podľa §3, ods. 3 zákona č. 305/2018 Z. z. *			
3. Urbanistická intervencia:			
--			
4. Spôsob zástavby:			
Izolované objekty			
5. Limity využitia územia:			
- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov			
6. Index zastavanej plochy:			
Ostatné objekty		max. 0,10 (do zastavanej plochy sa v prípade pohrebísk nezapočítavajú hrobové miesta)	
7. Index prírodnej plochy:			
Ostatné objekty		nie je požadovaný	
8. Podlažnosť objektov *****:			
Ostatné objekty		1 NP 1 PP	
Nadzemné podlažia (NP):			
Podzemné podlažia (PP):			
9. Podmienky ďalšej investorskej prípravy:			
- zachovať hodnotnú stromovú zeleň.			

>> Zmeny a Doplnky ÚPN 01/2012 obce Miloslavov: >>

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

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

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

Vysvetlivky k tabuľkám regulácie rozvojových zámerov regulačných blokov:

- * Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. 305/2018 Z. z. (§31 ods. 4 §3, ods. 3): - pozri kapitolu č. 1.7.

~~stavat alebo rozširovat (§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,~~

~~vykonávat 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)~~

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

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

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

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

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

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

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

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného 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 pomerov.

****** Celkovou výmerou rozvojového zámeru (RZ) sa rozumie výmera plochy, pre ktorú je spracovaná ÚPD na úrovni zóny, ÚPP (urbanistická štúdia) resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovaná komplexne pre celú zónu alebo pre logicky súvisiace časti tejto zóny).

******* ~~Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v obytných územiach:~~

~~max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 300 m² / 1 objekt~~

~~max. 3 zvieratá v prípade chovu hov. dobytku, koní, ošípaných, psov a mačiek.~~

******* ~~Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v poľnohospodárskych usadlostiach:~~

~~max. zastavaná plocha „ostatných“ objektov (okrem objektov bývania) 500 m² / 1 objekt~~

~~max. 5 zvierat v prípade chovu hov. dobytku, koní, ošípaných, psov a mačiek~~

~~zákaz výstavby zariadení na skladovanie hospodárskych hnojív, siláže a iné zariadenia zaťažujúce okolie zápachom príp. inými vplyvmi ohrozujúcimi zdravie obyvateľstva.~~

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

******** Regulácia minimálnej výmery pozemkov sa nevzťahuje na pozemky v existujúcom zastavanom území obce s menšou výmerou, zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ a na rozvojové lokality podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov resp. časti týchto lokalít, ktorých parcelácia bola zapísaná v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“; v „povoľovacom procese“ – pozri „Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie“ v úvodnej časti kapitoly 1. Závazná časť.