



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZOHOR

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Zohor“,
schváleného uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002,
v znení Zmien a doplnkov č. 1, 2, 3A, 4, 5, 7)

Predmetom návrhu „ÚPN obce Zohor – Zmeny a doplnky č. 8“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN (záväzná časť vyhlásená VZN č. 28 zo dňa 29.11.2002) v znení zmien a doplnkov č. 1, 2, 3A, 4, 5 (Pozn.: Úplné znenie zmien a doplnkov č. 1, 2, 3A, 4, 5 bolo spracované po schválení „Zmien a doplnkov č. 4“)

aaaaaaa aaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 7“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2010 zo dňa 16.02.2010)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument

ÚPP = územno-plánovací podklad

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky

ÚSES = územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability.

A. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ÚPN OBCE

Územný rozvoj obce je v návrhovom období do roku 2030 koncepcne riešený intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia obce tak, aby sa nezmenila charakteristická krajinná kompozícia vidieckeho osídlenia v rovinatom krajinnom prostredí Záhorskej nížiny a v severnej a severovýchodnej polohe s priechodom Borského lesa do podhoria Malých Karpát.

Podľa záväznej ÚPD – ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj (BSK), schválený Zastupiteľstvom BSK uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.9.2013 a záväzná časť ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.9.2013, je obec Zohor územnou súčasťou **záhorskej rozvojovej osi prvého stupňa** (Bratislava – Malacky – Kúty ...), kde sa navrhuje rozvíjať osídlenie s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí.

V oblasti regionálnych vzťahov sa očakáva vytváranie rovnocenných podmienok rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva.

Rozvoj obcí sa požaduje riešiť tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.), napojená na nadradenú sieť, zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce.

Plánovaný vývojový suburbanizačný proces preskupovania obyvateľstva hlavného mesta Bratislavy do aglomerovaného územia severného rozvojového pólu podľa Konceptie územného rozvoja SR 2001, zmien a doplnkov č. 1 – KURS 2011 je v návrhovom období ÚPN riešený formou rozvoja obce v komplexe ťažiskových funkcií – bývanie, občianska vybavenosť, výroba, prístupová doprava.

Vývojovým riešením týchto funkcií s rastom počtu obyvateľov nad 5 000 osôb, počtu pracovných príležitostí a štruktúry občianskej vybavenosti Zohor môže dosiahnuť podmienky na zmenu kategórie obce na satelitné mestečko aglomerácie hlavného mesta Bratislavy. Zohor má na takúto zmenu všetky základné predpoklady:

- Urbanistické a územnotechnické možnosti pre kapacitný rozvoj bývania v kvalitnom urbánnom prostredí a pre rozvoj výrobných aktivít v priamej územnej väzbe na obec a hlavné dopravné ťahy,

- Dobrá dopravná dostupnosť z hlavného mesta po diaľnici, cestách I. a II. triedy, železnici hlavného ťahu s plánovaným zavedením rýchlej prímestskej vlakovej dopravy Bratislava – Malacky,
- Prirodzená dopravná a prevádzková spádovosť okolitých obcí na Zohor v prihraničnej západnej časti regiónu.

V ÚPN sú konkrétne **urbanisticky riešené nasledovné koncepčné priority**:

- Dostavba súčasnej občianskej vybavenosti v centrálnej zóne obce na uliciach Obchodná, Školská, Kvetná, Struhárová, Kováčska,
- Dostavba vybavenosti v súčasnom športovom areáli a s rozvojom ďalších aktivít v západnej polohe zástavby,
- Návrh nových zón bývania:
 - formou dostavby voľných prelúk v súčasnej uličnej zástavbe obce,
 - v severnej polohe katastrálneho územia v kombinácii rodinných domov s príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou tak, aby sa kompozične zdôraznil charakter osídlenia v bohatej zeleni s komplexným občianskym vybavením a s prirodzenou urbanistickou väzbou na štruktúru súčasnej zástavby bývania,
 - na disponibilných voľných plochách po obvode súčasnej zástavby obce s návrhom variabilných foriem rodinného bývania v záhradách.
- Ponukové plochy pre výrobnú zónu v optimálnej priamej prevádzkovej väzbe na obec vo východnej časti katastrálneho územia.
- Ponukové plochy pre rozvoj miestnych remeselných a výrobných aktivít v severnej rozvojovej polohe.
- Súbor námetov na riešenie ponukovej vybavenosti pre miestny vidiecky turizmus a rekreáciu, najmä agroturistika v severnej rozvojovej polohe, v rámci sledovanej funkčnosti obce ako návštevnícky atraktívnej obce v aglomerácii hlavného mesta Bratislava.
- Nové cestné riešenie prístupu do obce z diaľnice D2 cestou III/1105 obchvatom v severnej polohe obce s mimoúrovňovým nadjazdom cez železničnú trať a nadväzná nová organizácia miestnej komunikačnej siete.
- Riešenie hlavných („dôležitých“) križovatiek obce s výhľadom zvýšenia dopravnej záťaže a cieľom skľudniť automobilovú dopravu najmä na priebežnej severojužnej ceste III/1107 a ťažiskovo v centre obce.
- Opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a jej katastrálnom území.

Pri návrhu urbanistickej koncepcie a usporiadania funkčného využitia územia sa postupovalo v súlade s ÚPN regiónu BSK a dodržiavali sa ustanovenia záväznej časti, ktoré sa vzťahovali k riešenému územiu, najmä:

- Riešiť rozvoj obce tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (1.3.8.3.),
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy (2.2.2.),
- Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva rešpektovaním prieskumných území (2.3.1.),
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, ciest a výrobných areálov (5.3.5.),
- Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny (6.5.),
- Zachovať známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk v zmysle pamiatkového zákona (7.3.6.),
- Zohľadniť zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia (8.),
- Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre nové cyklotrasy, najmä v zmysle záväznej grafickej časti ÚPD rešpektovať národné a regionálne cyklotrasy (~~8.3.1.~~ 8.30.3, 8.30.4),
- Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej elektrickej siete, VTL plynovodov a ich ochranné pásma, siete v oblasti telekomunikácií, (9.3.1., 9.3.4. a 9.4.1. 9.9.).

B. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Predposledná evidovaná hranica zastavaného územia obce bola stanovená v roku 1996. Hranica bola len v jednej časti rozvoja obce prekročená - zástavba na Poľnej ulici.

Jednou z úloh nového ÚPN je vymedziť novú rozvojovú hranicu zastavaného územia obce tak, aby zahrnula všetky súčasné a navrhnuté funkčné plochy.

Posledná hranica zastavaného územia bola stanovená v roku 2003 principiálne podľa vymedzenia v schválenom ÚPN obce Zohor, v súlade s grafickým vyjadrením:

Podľa návrhov v ÚPN obce v znení neskorších predpisov je riešené rozšírenie hranice zastavaného územia a zahŕňa územie všetkých navrhovaných lokalít. Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2, 3.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

C. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH V OBMEDZENOM ROZSAHU A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

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

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

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

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

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

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

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy:

- **B2, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B13, B14, B16, (B17), B18, B19, B20, (B23), (B24), B25: Plochy rodinných domov**
- **B11: Plochy bytových domov**
- **O1, O2: Plochy občianskej vybavenosti**

- V3, V4, V5, V6, V7, V8, (V9), (V10): Plochy priemyselnej výroby a skladov
- VP1: Zmiešané plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a skladov
- RV1-2, RV-3: Zmiešané plochy remeselnej výroby, občianskej vybavenosti a rodinných domov
- OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva
- ~~A1~~, A2: Zmiešané plochy poľnohospodárskej výroby a rekreácie (agroturistika)
- Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy
- D1, D2, D4, D5, D6, D7: Plochy dopravnej vybavenosti
- Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, (Z9), (Z10): Plochy parkovej zelene
- C1: Plochy pohrebiska (cintorína).

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- b1: Plochy rodinných domov
- b2: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- oh: Plochy odpadového hospodárstva
- u: Plochy hospodárskych usadlostí
- š: Plochy športu a telovýchovy
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- k, K1, K2, K3, K4, K5, K6: Poľnohospodárska krajina:
Orná pôda
Trvalé trávne porasty
Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia a do rozvojových plôch v zmysle platného ÚPN určených na zmenu funkčného využitia = vrátenie k poľnohospodárskej krajine.
- e: Prvky ekologickej stability
Vodné plochy a toky
Lesy
Nelesná drevinová vegetácia
Biocentrá a biokoridory.
Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole C.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. A. až F.

C.1 URČENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Všeobecná regulácia

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

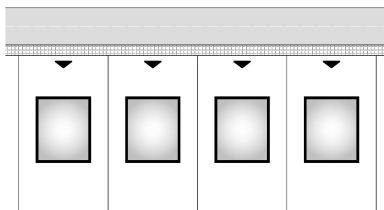
- Pri návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania zohľadňovať požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňovať kultúrno-historickú jedinečnosť obce.
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce.
- Prestavbu súčasných domov pôvodnej architektúry riešiť so zachovaním pôvodného charakteru, čelnej uličnej fasády a prvkov architektúry.
- Podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru.
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí.
- Rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä vo verejných priestoroch (námestia, športoviská, parky...) a priestoroch pri zariadeniach občianskej vybavenosti.
Tieto verejné priestory a ďalšie priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti urbanisticky dotvoriť (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.).
- Rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň na Nám. 1. mája, zeleň športového areálu, zeleň cintorína, zeleň vodných tokov a iné.
- Vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v lokalitách č. B11, O1, O2, b2, o.
- Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola C.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
- **Druh zástavby pre rodinné domy**
Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby v obytných plochách, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

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

Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (RD):

- Izolovaným RD sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

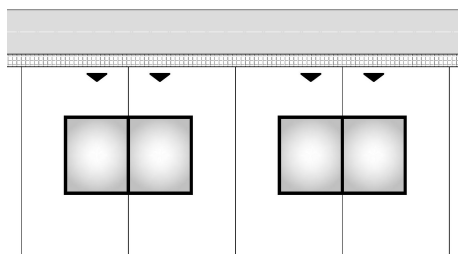


Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu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

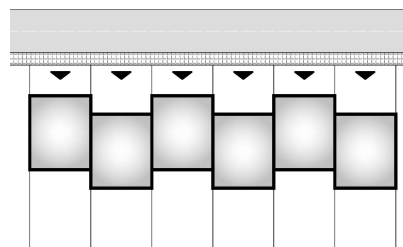
Združená zástavba je zástavba dvojdomov a radových rodinných domov (RD):

- Dvojdomom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Radovým RD sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

Zástavba dvojdomov



Zástavba radových domov



Legenda:

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

- **Min. výmera pozemkov pre rodinné domy**

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

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce, s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 4“** (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) kde je obmedzenie stanovené len pre prípadnú zástavbu rodinných domov s viacerými bytmi 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. 4“ alebo v ktorých boli vydané ÚR na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 4“.

- **Zastavovacie regulatívy pre rodinné domy**

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

Definície pojmov:

Stavebná čiara

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

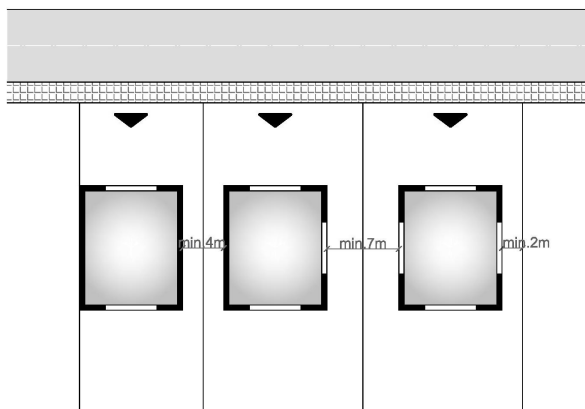
Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Odstupy stavieb

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

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protifaľných častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

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.



Legenda:

-  rodinný dom
-  okná rodinného domu

• Max. výška oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Definície pojmov:

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

• Koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci obce.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky a pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a pod. s presahom do 1,5 m sa nezapočítavajú.

- **Koeficient zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- **Výška zástavby**

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

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

Definície pojmov:

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

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

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

~~Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)~~

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

~~„Ustupeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)~~

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade ostatných objektov (občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry...) je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

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

- **Špecifické regulatívy**

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

Pozn.: Návrh konkrétnych regulatívov priestorového usporiadania jednotlivých lokalít je zaradený do novej kapitoly č. C.13 „Prehľad záväzných regulatívov“, preto sú spodrobňujúce regulatívy z tejto časti vypustené.

C.2 URČENIE REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy pre funkčný rozvoj katastrálneho územia obce

Obec Zohor je podľa záväzných vyšších stupňov ÚPD – Konceptie územného rozvoja SR 2001, aktualizácie KURS 2011 a ÚPN regiónu BSK, schváleného dňa 20.9.2013 – riešená ako súčasť **záhorskej rozvojovej osi prvého stupňa** (Bratislava – Malacký – Kúty...), s aglomeračnou prevádzkovou spádovosťou k mestu Bratislava.

ÚPN stanovuje nasledovné rozvojové urbanistické regulatívy:

- Kataster obce sa bude aj naďalej rozvíjať zásadne **bez tvorby samostatných urbanizačných jednotiek bývania mimo navrhované zastavané územie obce.**
- Samostatná urbanistická lokalita vo voľnej krajine katastra - usadlosť Macejkov Mlyn, je po odpredaji pozemkov a stavieb do osobného vlastníctva funkčne prevádzkovaná ako poľnohospodárska usadlosť (obytná s plánovaným agrotekničným vybavením – chovom a jazdením na koňoch); **ÚPN obce vylučuje rozširovanie obytnej funkcie v predmetnej lokalite.**
- Samostatná zóna regionálnej skládky, osobitného určenej regionálnej spádovosti firmy FCC Zohor, s.r.o. v juhozápadnej polohe Pri šustrovej jame, je v súlade s programom podniku riešená na územný rozvoj s plánovaným výrobným programom realizácie:
 - solidifikačnej linky na úpravu odpadu,
 - recyklácie odpadu,
 - linky biologickej likvidácie odpadu
 - kompostárne.
- V zmenách a doplnkoch č. 1/2008 ÚPN obce je riešený rozvoj súčasnej funkčnej plochy OH1-3 – odpadové hospodárstvo - skladovanie a spracovávanie odpadov na druhotné suroviny, v lokalite extravilánu obce Šutrova jama
 - navrhovaný plošný rozvoj zóny pre výstavbu zariadení účinného triedenia, skladovania, upravovania a zhodnocovania TKO a iného odpadu.
- V zmenách a doplnkoch č. 3A/2014 sa navrhuje v lokalite Šutrova jama na doposiaľ nezastavanej časti zóny odpadového hospodárstva – po ľavej strane účelovej komunikácie do Devínskej Novej Vsi, umiestnenie športovej vybavenosti špecifického charakteru Š1 - zariadenie streleckého športu.

ÚPN rieši ďalšie využívanie poľnohospodárskej pôdy s koncepcnými princípmi:

- Intenzifikácie rastlinnej výroby na pôdach s vhodnými bonitno-pôdnymi ekologickými jednotkami (BPEJ) s orientovaním sa aj na obnovu farmového zeleninárskoho programu s potravinárskym priemyselným spracovaním,
- Sezónnym pasením dobytku na plochách trvalých trávnatých porastov.

Riešený je návrh tvorby nového výrobného rozvojového programu vo východnej časti katastra od železničnej trate a zástavby obce ako ponuku pre tvorbu Priemyselného parku Zohor resp. pre pripravovaný štátny program tvorby Vedecko-technologického parku Záhorie:

- Súčasné výrobné-skladové a prevádzkové areály a navrhované ponukové plochy riešené ako ucelená funkčná a prevádzková zóna s napojením na systém cestnej a železničnej dopravy - plošný rozvoj areálov V3, V4, V5, V6, V7, V8, (V9), (V10).

V súlade so schváleným Doplnkom ÚPN SÚ Lozorno (rok 2000) je v ÚPN - časti verejnoprospešných stavieb zapracovaný:

- Návrh prepojavacieho pešieho a cyklistického chodníka s verejným osvetlením – lokalita č. D4 z obce smerom k výrobným areálom Energy a Plastic Omium v katastrálnom území obce Lozorno (ďalej prepojenie do obce Lozorno) – riešenie ako spoločná akcia s Obcou Lozorno.

Ďalšie regulatívy rozvoja katastrálneho územia:

- Riešiť obnovu cestného prepojenia Zohor – Devínska Nová Ves pozdĺž rieky Morava a jej opätovné zaradenie do siete regionálnych ciest.

- Riešiť priestorovú úpravu areálu pamätníka padlým americkým letcom v II. svetovej vojne s funkciou vybaveného oddychového miesta turizmu; areál je v katastrálnom území mesta Stupava, ale v starostlivosti Obce Zohor,
- Riešiť rozvoj športového vybavenia v zázemí obce – športová strelnica Š1, športový areál (Š2)
- Riešiť rozvoj turisticko-rekreačných trás a aktivít vo voľnej krajine katastra,
- Riešiť skvalitnenie praktickej ochrany prírodného prostredia voľnej krajiny,
- Riešiť priestorové posilnenie zelene v krajine a režimu vodných tokov v sieti určených biokoridoroch vyššieho významu a navrhnutom systéme miestnych biokoridorov a biocentier:
 - v súbehu s meandrovitými tokmi spolu s obnovou ich vodnatosti, revitalizáciou drevín,
 - v súbehu s poľnými cestami obdobnou revitalizáciou a výsadbami nových sprievodných drevín.

Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

Obec Zohor má charakter zástavby kompaktného vidieckeho osídlenia s funkčnými zónami, ktoré sa postupne rozvíjali rastlým spôsobom v napojení na historickú ťažiskovú uličnú dedinu s Dolnou ulicou a okolo kostola. V ďalšom vývoji sa obec dotvárala pozdĺž priebežných ciest a formou tvorby nových zón v prepojení k železničnej trati a stanici ŽSR.

Územný rozvoj obce je v návrhovom období do roku 2030 koncepcne riešený intenzifikáciou jej súčasnej zástavby a postupným rozširovaním zastavaného územia obce tak, aby sa nezmenila charakteristická krajinná kompozícia kompaktného vidieckeho osídlenia v rovinnom krajinnom prostredí Záhorskej nížiny a v severnej a severovýchodnej polohe s priechodom Borského lesa do podhoria Malých Karpát.

Plánovaný vývojový suburbanizačný proces preskupovania obyvateľstva hlavného mesta Bratislavy do aglomerovaného územia severného rozvojového pólu podľa Koncepcie územného rozvoja SR 2001, aktualizácie KURS 2011 je v návrhovom období ÚPN riešený formou rozvoja obce v komplexe ťažiskových funkcií – bývanie, občianska vybavenosť, výroba, prístupová doprava.

ÚPN rešpektuje tieto vývojové danosti a ďalší rozvoj je nadväzne orientovaný na nasledovné funkčné využitie územia:

a. Funkcia bývania je ťažiskovou funkciou rozvoja obce a je orientovaná na postupy:

- Priebežného skvalitňovania súčasného bytového fondu s príslušnými regulatívmi pre uličnú zástavbu,
- Dostavby voľných parciel v rámci súčasnej uličnej zástavby,
- Využitie časti plôch záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania,
- Riešenia nových lokalít po obvode zástavby obce.

V rámci sledovanej urbanistickej koncepcie ďalšieho rozvoja obce je v návrhovom období ÚPN vyjadrená nová rozvojová plocha č. B13, ktorá bola už v platnom ÚPN navrhovaná vo forme územnej rezervy bývania R1 pre ďalšie výhľadové obdobie a rozvojové plochy č. B14, B16, (B17), B18-20, (B23-24), **B25**.

b. Funkcia občianskej vybavenosti je v návrhu zameraná na dotvorenie jej súčasnej štruktúry o vybavenie, ktoré je očakávané pri plánovanom rozvoji obce a aj pre prirodzenú prevádzkovú spádovosť obcí v západnej časti príslušného územia regiónu smerom k rieke Morava.

Vybavenosť je urbanisticky riešená v štruktúre obce:

- Dostavbou vybavenosti v rámci centrálnej zóny obce na uliciach Obchodná, Školská, Kvetná, Struhárová, Kováčska,
- Výstavbou vyššej vybavenosti v rámci navrhovanej zóny bývania v severnej polohe obce - O1,
- Kompletovaním základnej obchodnej siete v rozložení okruhov optimálnej pešej dostupnosti súčasných a navrhovaných nových zón bývania,
- Dostavbou školských areálov na príslušnú rozvojovú kapacitu, návrhom novej materskej školy v severnej časti obce podľa vývoja demografickej potreby - O1,
- Návrhom dostavby vybavenia v súčasnom športovom areáli a riešením rozvoja ďalších športovo-rekreačných aktivít v západnej časti centrálnej zóny obce s priechodom do lokality O2 a (Š2) k hrádzi kanála Malina s prepojením južne na Dolnú ulicu a severným okruhom k navrhovanému urbanistickému nástupu do obce v smere od Lábu.

c. Funkcia rekreácie a cestovného ruchu je ako sledovaný rozvojový program terciálneho hospodárskeho sektoru v ÚPN obce riešená:

- Návrhom atraktívnych ponukových aktivít vidieckeho turizmu, rekreácie a športu v kombinácii s občianskou vybavenosťou v rámci obce pre zvýšenie jeho návštevnosti v celoročnom režime,
- Návrhom nasledovných opatrení:
 - výstavbou oddychovej zóny v centrálnej časti obce – pri bytových domoch na Nám. mládeže
 - výsadbou estetické zelene v okolí železničnej stanice
 - výstavbou oddychovej zóny na hrádzi vodného toku Malina
 - osadením lavičiek na verejných priestranstvách
 - revitalizáciou priestranstva pred nákupným strediskom
 - revitalizáciou priestorov v okolí bytových domov pri železničnej stanici
 - realizáciou priestorov pred hasičskou zbrojnicou
 - realizáciou priestorovej úpravy areálu pamätníka padlým americkým letcom v II. svetovej vojne s funkciou vybaveného oddychového miesta turizmu.
- Výstavbou športovej strelnice - Š1,
- Výstavbou športového areálu - (Š2)
- Výstavbou agroturistických areálov – A1, A2.

d. Funkcia priemyselnej výroby je v ÚPN riešená:

- Zachovaním súčasných prevádzkovaných výrobo-skladových areálov s regulatívmi skvalitnenia ich prevádzky v rámci urbanistickej štruktúry obce,
- Využitím pôvodného hospodárskeho areálu poľnohospodárskeho podniku aj na funkcie miestnej priemyselnej a skladovej výroby - VP1,
- Návrhom novej zóny kombinovanej miestnej remeselnej komunálnej výroby a služieb s bývaním v severnej časti obce pre očakávanú realizáciu v troch vývojových etapách – RV1, RV2, RV3,
- Návrhom ~~nových ponukových výrobo-skladových plôch~~ **novej ponukovej výrobo-skladovej plochy** pre väčšie podnikateľské subjekty vo východnej časti obce – V3-V7, V8, (V9-10).

e. Funkcia poľnohospodárskej výroby je v ÚPN riešená:

- Ďalšou prevádzkou hospodárskeho dvora bývalého Poľnohospodárskeho družstva formou kombinovaného výrobného poľnohospodárskeho podniku a výrobo-skladového areálu miestnej priemyselnej výroby, intenzifikáciou využitia areálu na spracovateľské postupy rastlinnej výroby a živočíšnu výrobu - VP1.
- Výstavbou agroturistických areálov – ~~A1~~, A2.

V ÚPN sú konkrétne urbanisticky riešené a stanovené koncepčné regulatívy v zmysle kapitoly A.

Vysvetlivky k regulácii funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Dominantné funkčné využitie = záväzná funkcia s **min. podielom 75 %** funkčného využitia regulačného bloku
- Prípustné doplnkové funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci vymedzenej plochy ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v **max. rozsahu 25 %** funkčného využitia regulačného bloku
- Nepripustné funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pozn.: Návrh regulatívov funkčného využitia pre lokality „OH1-3“ a „B13“ bol z tejto kapitoly preradený do novej kapitoly č. C.13 „Prehľad záväzných regulatívov“, kde bola zároveň doplnená aj chýbajúca regulácia ostatných lokalít.

C.3 ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

- Riešiť skvalitnenie prostredia okolo všetkých objektov pamiatkového záujmu tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu.
- Postupom vypracovania podrobnejších študijných a projektových materiálov riešiť konkrétne návrhy prestavby priestorov okolo jednotlivých objektov, výtvarných diel a pamätníkov, s výsadbami drevín, trávnikov s kvetinovými záhonmi, oddychovým posedením, s úpravou peších plôch dlažbami, atď.

V tomto postupe riešiť postupne prestavbu najmä týchto priestorov:

- kaplniek vo dvornej časti Kultúrneho domu, na konci Dolnej ulice a mimo zastavaného územia pri ceste III/1107 smerom na Vysokú pri Morave
- priestoru pri stĺpe Sv. trojice pred nákupným strediskom na Struhárovej ulici,
- priestoru Osvetovej besedy,
- okolo dvoch vojenských bunkrov z Druhej svetovej vojny v severnej časti katastrálneho územia pri ceste III/1107 smerom na Láb vo forme expozície v krajine – bunker oproti vstupu do areálu poľnohospodárskeho podniku, bunker severne od priechodu cesty cez železničnú trať smerom na Záhorskú Ves.
- Riešiť komplexnú obnovu pôvodnej zástavby so zachovalou pôvodnou architektúrou pre ďalšie využitie disponibilných domov pre prevádzku atraktívnych spoločenských služieb, resp. obchodíkov.
- V súlade so záväznou časťou ÚPN regiónu BSK – bod 7.3.11 v časti I. „chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce“ – chrániť pri plánovanej stavebnej činnosti kultúrno-historicky hodnotné objekty:
 - drobné sakrálné kríže a kaplnky (božie muky) pri cestách vo voľnej krajine

V rámci katastra obce riešiť skvalitnenie prostredia okolo ďalších drobných sakrálnych architektúrach krížov a kaplniek pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrno-historický a krajinný obraz obce a regiónu Záhoria.

- vojenské pevnosti (bunkre)

Okolie vojenských pevností (bunkrov) s ochranným pásmom 20 m:

- pevnosti (bunkre) na parc. č. 20007/1, 20008/1, 21340, 21564, 21597, 21610, 21655, 21728, 22010/2, 23847, 23972 .

Územie bunkra pri ceste III/1107 smerom na Láb riešiť vo forme expozície histórie v krajine na národnej cyklotrase a turistickej trase Zohor – Láb.

Územie bunkra z II. svetovej vojny v lokalite B13 využiť na propagáciu obce a regiónu a riešiť jeho vhodné zapojenie do urbanistickej štruktúry obytnej zóny B13.

Pozn.: V k. ú. Zohor sa nenachádzajú pamiatky zapísané v ÚZPF SR, ani pamiatkovo chránené územia a ochranné pásma.

- Ako osobitný program rozvoja v zázemí obce riešiť úpravu areálu pomníka padlých amerických letcov v II. svetovej vojne (lokalita v k. ú. mesta Stupava).
- Využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metódou spracovania a vedenia evidencie. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.
- Stanovený je záväzný regulatív riešiť vyplývajúce povinnosti zo zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou, že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave na základe posúdenia predloženej PD navrhovanej stavby v územnom a stavebnom konaní určí spôsob ochrany archeologických nálezov a nálezísk.

Pri stavebnej činnosti môže dôjsť k odkrytiu doposiaľ neevidovaných archeologických nálezov. Podmienky ochrany týchto potenciálnych archeologických nálezov na predmetnom území určí Krajský pamiatkový úrad Bratislava **v rámci jednotlivých územných a stavebných konaní**, na základe posúdenia PD predloženej každým investorom/stavebníkom, v zmysle príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona. Každý stavebník je povinný v rámci územného a stavebného konania vyžiadať si záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní. Každý stavebník je povinný v rámci územného a stavebného konania vyžiadať si záväzné stanovisko KPÚ Bratislava.

V zmysle § 29 ods. 4 pamiatkového zákona je miestne príslušný krajský pamiatkový úrad dotknutým orgánom štátnej správy pri prerokúvaní ÚPN regiónu, ÚPN obce a ÚPN zóny a v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona sa záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu vyžaduje ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené týmto zákonom.

C.4 REGULATÍVY PRE TVORBU KRAJINY A EKOLOGICKÚ HODNOTU ÚZEMIA

Krajinné prostredie obce, ktorá leží na rovine poľnohospodárskej krajiny Záhorskej nížiny delenej systémom závlahových kanálov a s borskými lesíkmi v severnej časti, tvorí scenériu, ktorú ÚPN ďalej rozvíja vhodným krajinným a sadovníckym dopracovaním detailov systémom:

- **Krajinnej zelene** mimo zastavaného územia obce s riešením **jednotlivých prvkov ÚSES** pre územie spádovej prevádzky obce,
- **Sídelsej zelene** v zastavanom území obce a po obvodě zástavby obce,
- **Kompozičných a estetických krajinných prvkov** v spádovom území obce.

s nasledovnými regulatívmi:

V rámci tvorby krajiny a krajinnej zelene

- V súlade s ÚPN regiónu BSK dodržiavaním záväzných regulatívov:
 - 6.8. rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinnej štruktúry nielen ako potenciál, ale aj ako limitujúci faktor.
 - 6.33. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny:
 - 6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinnej zelene s významným krajinotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.
- V území obce sa nachádzajú tieto chránené územia:
 - chránená krajinná oblasť Záhorie – 2. stupeň ochrany,
 - chránené vtáčie územie SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie – stupeň ochrany nie je stanovený, sú činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia podľa § 2 vyhlášky č. 145/2015
 - územie európskeho významu SKUEV0217 Ondriašov potok na rozhraní katastrov Láb – Zohor, v k. ú. Zohor platí 2.stupeň ochrany
Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany
91EO* Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy
3260 Nižinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu Ranunculion fluitantis a Callitriche-Batrachion
91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
 - územie európskeho významu SKUEV 0512 Mokrý les zahŕňa oblasť Lábskeho jazera a okolitých lesných porastov - Mokrý les, južná časť lesa patrí do k. ú. Zohor.
Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany SKUEV 0512 Mokrý les:
91EO Lužné vrbovo topoľové a jelšové lesy
91FO Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek,
3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharition.
- V súlade s uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je požadované v ďalších činnostiach v území dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo stratégie najmä opatrenia v kapitole 8.3. Sídelse prostredie :
 - zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín mimo zastavaných území obcí
 - zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
 - zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrických vedení,

- V rámci tvorby krajiny zelene riešiť:
 - posilnenie vegetačného prostredia vymedzeného Chráneného vtáčieho územia SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie s príslušnými ochrannými opatreniami v dotknutom území.
- Riešiť konkrétne postupy posilnenia:
 - biokoridoru regionálneho významu RBk XXVIII Morava – Malé Karpaty, časť okolie Ondriašovho potoka s prepojením:
 - regionálnych biocentier RBc 40 – Lábske jazero, Mokry les,
 - RBc 41 – Malina,
 - biokoridoru regionálneho významu RBk XXVI – Šmolzie - Morava
 - lokalít genofondovo významných druhov fauny a flóry:
 - zamokreného územia Záhrady z Lábu na okraji zástavby obce,
 - vyvýšenej lokality Žobračka pri Zohorskom kanále južne od obce.
- Riešiť ďalšie ekostabilizačné prvky v území:
 - výsadby sprievodnej nelesnej a krovinovej vegetácie pozdĺž tokov potokov, kanálov a ciest v poľnohospodárskej krajine ako líniové interakčné prvky, ktoré budú plniť funkciu izolačnú, udržiavajú vlhkosť pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy v poľnohospodárskej krajine,
 - veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy južne a západne od obce rozčleniť a pozdĺž poľných ciest a kanálov vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby pomerového rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze jej väzby na obec, ale aj vyššie uvedených cieľov.
 - vegetačné posilnenie okrajov všetkých lesných celkov borových lesov Záhorskej nížiny s výsadbami etážovej skladby drevín v rámci hospodárskej činnosti aktuálneho Programu starostlivosti o lesy.
 - zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napr. výsadbou vetrolamov, živých plotov, aplikáciou prenosných zábran od drevín, ochranu funkčných brehov porastov.
 - Výsadba izolačnej zelene – lokality č. Z1-Z8, (Z9), (Z10).
- Riešiť prvky MÚSES katastra a obce v nasledovnej štruktúre:
 - **biocentrá miestneho významu**
 - MBc1** – zamokrené územie Záhrady z Lábu na okraji zástavby obce, s návrhom zachovania a starostlivosti o pôvodný biotop mokrade so stanovišťom fauny formou náučnej lokality v rámci navrhovaného zábavného parku obce,
 - MBc2** – vyvýšenina lokality Žobračka pri Zohorskom kanále južne od obce, s návrhom zachovania a starostlivosti o pôvodný biotop so stanovišťom fauny v poľnohospodárskej krajine,
 - **biokoridory miestneho významu**
 - MBk1** – prepojenie okolia meandru bývalého odvedeného toku Suchého potoka - Mlynských náhonov od Lozorna, ďalej prepojovacieho kanála lokality Hrubý Chelbár po lesík v lokalite Baraní vršok, ktorý je súčasťou regionálneho biokoridoru RBk XXVIII – okolie Ondriašovho potoka;
sledovaná funkčnosť: ochrana a revitalizácia brehovej zelene kanála, navrhovaný rozvoj biotopu a stanovišťa fauny v poľnohospodárskej krajine,
 - MBk2** – prepojenie od regionálneho biokoridoru č RBk XXVIII – lesík v lokalite Baraní vršok, ďalej okolie kanála v juhozápadnom smere k trati ŽSR so zapojením lesíka, ďalej s návrhom tunelového priechodu zvere pod traťou hlavného ťahu ŽSR a ďalej vo východo-západnej línii navrhovaného dotvorenia vzrastlej zelene v severnej polohe železničnej trate Zohor – Vysoká pri Morave po regionálne biocentrum RBc 40 – kanál Malina a ďalej po lesný celok Moravský les – Mokry les, ktorý je navrhovaný na prírodnú rezerváciu ;
sledovaná funkčnosť: ochrana a revitalizácia brehovej zelene kanála, posilnenie samostatných lesíkov v poľnohospodárskej krajine, navrhovaný rozvoj biotopu a stanovišťa fauny v poľnohospodárskej krajine,
 - MBk3** – prepojenie od systému vzrastlej zelene pri trati ŽSR Zohor- Lozorno severne od lokality Macejkov mlyn, ďalej okolie zavlažovacích kanálov v priestore Stupavské strany so skupinovými vysokými a kríkovými drevinami smerom k trati ŽSR Zohor – Bratislava a ďalej južným smerom pozdĺž trate so zapojením do lesného komplexu južne od priebežnej cesty III/1106 Stupava – Vysoká pri Morave ;
sledovaná funkčnosť: ochrana a revitalizácia brehovej zelene kanála, posilnenie samostatných lesíkov v poľnohospodárskej krajine, navrhovaný rozvoj biotopu a stanovišťa fauny v poľnohospodárskej krajine,
 - MBk4** – prepojenie od úrovňového cestného priechodu a premostenia kanálu cez železničnú trať Zohor – Bratislava, ďalej okolie prepojovacieho zavlažovacieho kanála so skupinovými vysokými a kríkovými drevinami ku kanálu Malina so sledovanou funkčnosť : ochrana a revitalizácia brehovej zelene kanála, sledovaná funkčnosť : posilnenie samostatných lesíkov v poľnohospodárskej krajine, navrhovaný rozvoj biotopu a stanovišťa fauny v poľnohospodárskej krajine.

Poznámka: Uvedené postupy riešení je potrebné zabezpečovať v spolupráci s Lesmi SR formou zapracovania do nového Lesného hospodárskeho plánu Programu starostlivosti o lesy a s ďalšími prevádzkovateľmi zariadení a pozemkov.

- Chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnom území obce (k. ú. Zohor – **0119002, 0121001, 0122002, 0122012, 0123003, 0126002, 0126012, 0126032**) v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, príp. zábery realizovať v odôvodnenom rozsahu
 - lesné porasty v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
 - vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma
 - prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn.

V rámci tvorby sídelnej zelene

- Riešiť komplexnú revitalizáciu zelene medzi lokalitou č. O2 a kanálom Malina s návrhom parkovej úpravy v zázemí športovo-rekreačných aktivít športového centra a ďalej pozdĺž prepojavacieho pešieho chodníka ku kanálu s výsadbami skupinovej zelene drevín; urbanizovať tento významný priestor obce tvorbou oddychových miest s posedením,
- Systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby obce s výsadbou vysokých drevín a kríkov (v lokalite (Z10) bez výsadby vysokých drevín vzhľadom na ochranné pásma elektroenergetiky) s dôrazom na:
 - priestory Z1-Z8, (Z9), (Z10)

Pozdĺž železničnej trate hlavného ťahu Bratislava – Kúty je v kontakte s obytnou zónou okrem technickej bariéry navrhnutá aj výsadba pásu izolačných drevín.

Súčasný pás zelene medzi dvojitou Staničnou ulicou je navrhnutý s alejovou výsadbou vzrastlých drevín na posilnenie hlukovej izolácie od trate ŽSR. Samostatné predajné stánky v tomto priestore sú navrhnuté na odstránenie a rekultiváciu zelene.
- Riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch:
 - všetkých námestí obce,
 - v rámci športového centra a školských areálov,
 - vo vhodných miestach zastavaného územia obce pozdĺž priebežnej cesty III/1107, a pozdĺž navrhovanej preložky cesty III/1105,
 - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe a na okraji obce s postupným prechodom do krajiny.
- Riešiť systémovú ochrannú a izolačnú zeleň so vzrastlými drevinami po obvode pozemkov súčasných a plánovaných areálov odpadového hospodárstva.
- Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, najmä opatrenia v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci,
 - zabezpečiť ochranu funkčných brehových porastov v obci,
 - zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v obci meniacim sa klimatickým podmienkam,
 - vytvárať kompletný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny,
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci, osobitne v zastavanom centre obce.
- V ďalších stupňoch PD a v ďalšom procese:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

V tvorbe kompozičných a estetických krajinných prvkov

- Sledovať zachovanie výškovej priestorovej kompozičnej dominanty kostola obce v prístupových pohľadoch na obec od východu a juhu,
- V rozvoji obce riešiť na okraji zástavby v priechode do voľnej krajiny systém vzrastlej zelene, hlavne formou ovocných stromov v záhradách tak, aby sa zvýraznila kompozičná silueta obce v krajinnom obraze roviny Záhoria.
- V úseku navrhovanej líniovej hlukovej zábrany pozdĺž železničnej trate hlavného ťahu Bratislava – Kúty v kontakte s obytnou zónou je okrem technickej bariéry navrhnutá aj výsadba pásu izolačných drevín,
- Riešiť postupné odstraňovanie stožiarových transformovní, stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a telekomunikácií v území a na obode zástavby obce,
- V krajine cenných priestoroch riešiť kabelizáciu rozvodov elektrickej energie a telekomunikácií,
- Riešiť výsadby skupinových stromových drevín pozdĺž potokov, kanálov a ciest v poľnohospodárskej krajine, s cieľom tvorby vhodnejšieho pomeru rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze jej väzby na obec, ale aj z dôvodov udržania vlhkosti pôdy ochrany pred plošnou veternou eróziou pôdy, tento systém bude plniť aj funkciu izolačnú, udržania vlhkosti pôdy, ochrany pred veternou eróziou pôdy v krajine a stanovište zveri; realizácia bude zabezpečená v spolupráci s prevádzkovateľmi tokov a pôdy.

Pri realizácii územného rozvoja k. ú. obce je potrebné venovať osobitnú pozornosť detailnému riešeniu krajinného obrazu na navrhovaných trasách pešej a cyklistickej turistiky.

C.5 REGULATÍVY PRE ROZVOJ BÝVANIA

Sledovaný rozvoj obce je v ÚPN premietnutý do príslušného návrhu rozvoja funkcie bývania. Po variantnom zhodnotení optimálneho rozloženia a štruktúry bývania v koncepte riešenia bol v súbornom stanovisku k spracovaniu návrhu stanovený kombinovaný model, ktorý bol bližšie spresnený do nasledovnej urbanistickej a kapacitnej štruktúry s regulatívmi pre riešenie formami:

- Priebežným skvalitňovaním súčasného bytového fondu z vlastnej iniciatívy majiteľov domov a bytov podľa stanovených podmienok stavebného úradu v súlade s regulatívmi ÚPN;
- Dostavbou voľných prelúk v rámci súčasnej uličnej zástavby pozemkov podľa ÚPN a využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve a v súlade s regulatívmi ÚPN;
- Návrhom nových zón po obode zástavby obce podľa ÚPN:

- lokalita Predjurské diely	
- zóna B2	– rodinné domy
- zóna B5	– rodinné domy
- lokalita Benátky – zóna B6	– rodinné domy
- lokalita Záhumenice I. – zóna B7	– rodinné domy
- lokalita Záhumenice II. – zóna B8	– rodinné domy
- lokalita Ohrada - zóna B9	– rodinné domy
- lokalita Záhrady - zóna B10	– rodinné domy
- lokalita Predjurské diely II. – zóna B13	– rodinné domy
- zóna B14	– rodinné domy
- zóna B16	– rodinné domy
- zóna (B17)	– rodinné domy
- zóna B18	– rodinné domy
- zóna B19	– rodinné domy
- zóna B20	– rodinné domy
- zóna (B23)	– rodinné domy
- zóna (B24)	– rodinné domy
- zóna B25	– rodinné domy
- dostavbou skupiny bytových domov na Staničnej ulici podľa ÚPN

- zóna B11.

C.6 REGULATÍVY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- Zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti
- Rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- Opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- Podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu
- Zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci
- Rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov
- Rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu
- Podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- Podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- Rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- Rekonštruovať autobusové zastávky
- Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový areál) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- V centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

Z hľadiska jednotlivých typov občianskeho vybavenia územia realizovať najmä tieto opatrenia:

Školstvo a výchova

- Revitalizovať areál materskej školy – dostavba hracích prvkov. Modernizovať vnútorné vybavenie materskej školy. V prípade potreby riešiť ďalšiu dostavbu.
- Modernizovať vybavenie jedálne MŠ a ZŠ.
- Riešiť výstavbu novej Materskej školy v rámci centrálnej vybavenosti nového sústredeného bývania v severnej polohe (lokalita č. B18), s navrhovanou kapacitou cca 25 miest, pre spádovú dochádzku novej zóny bývania,
- Riešiť výstavbu novej Materskej školy v rámci sústredenej občianskej vybavenosti v navrhovanej obytnej zóne B8 pre spádovú dochádzku južnej časti obce, s navrhovanou kapacitou 25 miest.
- Počítať s prípadným ďalším rozšírením kapacity ZŠ a jej modernizáciou, vrátane športovísk.
- V rámci podrobných zonálnych návrhov jednotlivých nových zón bývania B riešiť detské a mládežnícke ihriská na mimoškolské hry a šport.

Kultúra

- Riešiť prestavbu Kultúrneho domu a Domu služieb s architektonickou úpravou takto pripravovaného integrovaného zariadenia pre kultúrne vybavenie.
- Riešiť vybavenosť v rámci lokality O2 v nadväznosti na športový areál v západnej okrajovej polohe centrálnej časti obce.
- Riešiť vybavenosť v rámci sústredenej vybavenosti novej obytnej zóny v severnej časti obce (lokalita č. B18).

Telesná výchova a šport

- Riešiť dostavbu a územný rozvoj areálu športového klubu s vybavením, rekonštruovať tribúny a oplotenie na futbalovom štadióne, realizovať výstavbu prístrešku pri multifunkčnom areáli.
- Riešiť športové vybavenie v rámci areálu Základnej školy.
- Riešiť plochy športu v južnej polohe katastrálneho územia v lokalite Šútrova jama pre športovú strelnicu špecifického charakteru – lokalita č. Š1,
- Riešiť plochy športu v západnej polohe katastrálneho územia pre športový areál – lokalita č. (Š2),
- Riešiť plochy športu a telovýchovy v južnej polohe katastrálneho územia pre ustajnenie a výcvik koní – lokalita č. Š3.
- Riešiť sústredenú prevádzku základnej zdravotnej vybavenosti formou Zdravotného strediska zmenou využitia a stavebnou prestavbou bývalých detských jasí s tým, že súčasné prevádzky budú riešené v iných priestoroch.
- Ďalej využívať súčasné zdravotnícke zariadenia s ich príslušným prevádzkovým skvalitnením.
- Riešiť ďalšiu lekáreň so zdravotnými potrebami v rámci novej sústredenej občianskej vybavenosti v obytnej zóne severnej časti obce – v lokalite č. O1.
- Riešiť organizačné podmienky pre ďalšie súkromné ambulancie lekárskej a veterinárskej starostlivosti v rámci rodinnej zástavby obce cieľom tvorby podmienok starostlivosti formou rodinných lekárov.

Sociálna starostlivosť

- Dobudovať Dom dôchodcov v objekte bývalého Obecného úradu (v realizácii).
- Riešiť podnikateľskú ponukovú formu penziónového bývania pre seniorov s príslušnými službami osobnej starostlivosti v rámci rodinnej zástavby.
- V rámci navrhovaných zón bytových domov s obecnými nájomnými bytmi riešiť pre skupinu starších občanov kategóriu - Seniorské domy - s malometrážnymi bytmi v bezbariérovej úprave, so spoločným stravovaním a opatrovateľskou službou - kapacita podľa evidovaného záujmu obyvateľov, resp. v rámci komerčnej ponuky aglomerácie Bratislava.
- Riešiť vo forme podnikateľskej ponuky v rámci rodinnej zástavby obce penzióny pre seniorov s príslušnými službami.

Maloobchodná sieť

- Riešiť trhovisko so stálymi krytými stánkami na Požiarnickej ulici.
- Riešiť združené obchodné vybavenie novej obytnej zóny v severnej polohe obce (lokalita č. O1).
- Riešiť obchod potravín v polohe pri stanici ŽSR.
- Riešiť obchod potravín v rámci navrhovanej obytnej zóny B10.
- Riešiť obchodné stredisko v rámci navrhovanej obytnej zóny B8.

Návrh predpokladá, že v rámci podnikateľských aktivít bude vznikať podľa záujmu aj ďalšie obchodné vybavenie v rámci rodinnej zástavby, resp. v parteroch prízemí bytových domov.

Verejná stravovanie

- Riešiť reštauráciu v rámci navrhovanej vybavenosti novej obytnej zóny v severnej polohe obce (lokalita č. O1).
- Riešiť bufety – občerstvenia v rámci navrhovanej vybavenosti športového centra.
- Riešiť krčmu s ponukou jedál v rámci vybavenosti navrhovanej obytnej zóny B8.

Návrh predpokladá, že v rámci podnikateľských aktivít budú vznikať podľa záujmu aj ďalšie zariadenia verejného stravovania v rámci rodinnej zástavby, resp. parteroch prízemí bytových domov.

Služby

- Riešiť v rámci prestavby Kultúrneho domu a Domu služieb na Obchodnej ulici vybavenie.
- Riešiť služby na Kováčskej ulici s vybavením.
- V rámci občianskej vybavenosti novej obytnej zóny v severnej polohe obce s prevádzkami (lokalita č. O1).
- Riešiť kaderníctvo v rámci navrhovanej vybavenosti obytnej zóny B8.
- Revitalizovať cintorín a riešiť územný rozvoj cintorína pre návrhové obdobie (lokalita č. C1).

Návrh predpokladá, že v rámci bytovej zóny budú zabezpečované ďalšie služby v rámci podnikateľskej činnosti.

Správa a administratíva

- V okrajovej časti zóny miestnej remeselnej výroby RV1 riešiť vo vhodnom urbanistickom a architektonickom vyjadrení objekty administratívy pre miestne podnikateľské subjekty.

C.7 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VYBAVENOSTI REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

Z hľadiska rozvoja rekreácie a cestovného ruchu realizovať najmä tieto opatrenia:

- V kombinácii s občianskou vybavenosťou obce riešiť sieť ponukových aktivít turizmu, rekreácie a športu
 - v novej zóne vybavenosti vo väzbe na lokalitu O2 vytvoriť informačné stredisko turizmu aj s funkciou cyklocentra,
 - v rámci historickej časti zástavby obce na Námestí 1. mája a v uličnej zástavbe Dolnej ulice situovať atraktívne malopredajne, služby, dielne remesiel so suvenírovým predajom, občerstvenia a pod.,
 - ďalšou dostavbou súčasného športového areálu tak aby sa stal atraktívnym viacúčelovým športovo-rekreačným vybavením.
- Vo väzbe na centrálnu časť obce realizovať vybavenosť s návrhom stálych prvkov športovo-rekreačných aktivít – stoly na stolný tenis, horolezecká stena, minibasketbal a možnosťou využitia zatravnených plôch a chodníkov na rôzne pohybové aktivity a športové akcie v prírode – terénne behy, kolobežkové a bicyklové preteky detí a pod., náučnou lokalitou ochrany prírody v časti genofondovo cennej mokrade – Záhrady z Lábu s priechodným vyhladkovým chodníkom na koloch,
- Podporovať tvorbu ponukových lôžok v rámci zástavby obce formami:
 - využitia objektov bytového fondu na rekreačné chalupy individuálnej rodinnej rekreácie, ale s legislatívnym doriešením príslušných daňových príjmov z tohto využitia do obecného rozpočtu,
 - podpory pre riešenie ubytovania v súkromí v rodinnej zástavbe,
 - tvorbou ponukových lôžok v rodinných penziónoch,
- Podporovať rozvoj vidieckeho cestovného ruchu výstavbou agroturistických zariadení v lokalitách lokalite č. A1–2 A2
- Využiť dva staré vojenské bunkre na informáciu o ich pôvode a funkčnosti.
- Riešiť rozvoj značkových turistických a cykloturistických chodníkov:
 - národná Záhorská cyklomagistrála vedená po účelovej komunikácii Devínska Nová Ves – Zohor v smere do obce Zohor a ďalej do obce Láb

- v prepojení západno-východnom rieka Morava - Malé Karpaty, návrhom turistického a cyklochodníka v trase Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno z Vyskej pri Morave – Zohor po miestnej komunikácii (stará komunikácia medzi obcami), cez Dolnú ulicu ku kostolu na Námestí 1. mája, ďalej po uliciach Na trávnikoch, Námestie mládeže, Domkárska, Lozornianska, smerom do Lozorna,
- v prepojení juho-severnom Devínska Nová Ves - región Záhoria návrhom turistického a cyklochodníka v napojení od trasy pozdĺž Moravy pozdĺž ciest do obce a ďalej pozdĺž cesty III/1107 smerom na Láb,
- v prepojení Zohor – Stupava návrhom turistického a cyklochodníka od kostola na Námestí 1. Mája po Stupavskej ulici a ďalej mimo zastavaného územia obce južným smerom po poľnej ceste.
- v prepojení Zohor – Kamenný Mlyn návrhom turistického a cyklochodníka od premostenia železničnej trate severne od stanice ŽSR po existujúcich lesných cestách.

C.8 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VÝROBY

Z hľadiska rozvoja výroby realizovať najmä tieto opatrenia:

Komunálna remeselná výroba

- Realizovať novú prevádzkovú zónu v troch lokalitách RV1, RV2, RV3 v nezastavanej severnej polohe obce s vhodným novým cestným sprístupnením a bez priamych rušivých vplyvov pracovných činností na životné prostredie obytnej zóny:
V rámci troch lokalít situovať prevádzkové plochy a objekty pre remeselné podnikateľské činnosti aj s možným rodinným bývaním remeselníkov.
V záujme optimálnej ponuky týchto remeselných činností v obci a zvýšenia zamestnanosti priamo v obci do areálu situovať výrobné zariadenia.
V rámci tejto zóny je časť plochy RV1 pri navrhovanej vstupnej „dôležitej križovatke“ urbanisticky určená pre riešenie kvalitnej architektúry združenej administratívy podnikateľských subjektov sféry remeselnej výroby a správy inžinierskej vybavenosti obce.

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

- Súčasný areál Poľnohospodárskej výroby, ktorý je už v súčasnosti čiastočne využívaný aj na iné výrobné aktivity riešiť ako kombinovaný areál miestnej priemyselnej výroby a poľnohospodárskej výroby
 - VP1 – súčasná plocha areálu
- Riešiť ponukové plochy pre zabezpečenie pripravovaného štátneho programu tvorby Priemyselného a technologického parku Záhorie s ponukou vo východnej polohe katastra pre alternatívu jeho riešenia v rozloženej forme pri jednotlivých obciach regiónu.
 - V3 – ponuková plocha 8,1 ha
ponuka pre remeselnú výrobu s občianskou vybavenosťou (showroomy ...)
 - V4 – ponuková plocha 7,8 ha
ponuka pre remeselnú výrobu s občianskou vybavenosťou (showroomy ...)
 - V5 – ponuková plocha 3,6 ha
ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky
 - V6 – ponuková plocha 7,7 ha
ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky
 - V7 – ponuková plocha 2,2 ha
ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky
 - V8 – ponuková plocha 1,81 ha
ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky
 - (V9) – ponuková plocha 11,18 ha

ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky

- (V10) – ponuková plocha 18,17 ha

ponuka pre priemyselnú výrobu, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky

Poľnohospodárska výroba

- Riešiť skvalitnenie prevádzkového stavu súčasného poľnohospodárskeho výrobného areálu, ktorý je vývojovo riešený ako kombinovaný hospodársky areál aj pre miestnu priemyselnú výrobu.
- Riešiť ďalšie využívanie poľnohospodárskej pôdy s koncepčnými prevádzkovými princípmi:
 - intenzifikácie rastlinnej výroby na vhodných bonitných pôdach s orientovaním sa aj na obnovu farmového zeleninárskeho programu s potravinárskym priemyselným spracovaním,
 - sezónneho pasenia dobytka na plochách trvalých trávnatých porastov.
- Podporovať rozvoj poľnohospodárskych činností výstavbou agroturistických zariadení v lokalitách č. A1-2
- Zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia poľnohospodárskej pôdy (zmenšenie honov, dodržanie agrotechnických a agrochemických opatrení a pod.),
- Riešiť ochranu pôdy pred jej degradáciou a zabezpečenie nezávadnosti potravín a ostatných výrobkov,
- Zabezpečiť protieróziu ochranu pôdy,
- V rastlinnej výrobe je potrebné presadzovať agroekonomické programy, ktoré sú šetriace z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia.

- V rámci Zmien a doplnkov č. 1/2008 je navrhnuté rozšírenie zóny odpadového hospodárstva. Dotknuté pozemky sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „Závlahy pozemkov Devínska Nová Ves – Stupava“, a správe Hydromeliorácie, š. p. Na okraji pozemkov- pozdĺž účelovej komunikácie sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva „A“ DN200 s nadzemnými objektmi (hydranty, vzdušníky a iné, ktoré sú chránené betónovými skružami). Plánované stavby zóny odpadového hospodárstva budú situované tak, že budú rešpektovať existujúce závlahové potrubie – vetva „A“ DN200.

Dodržané bude ochranné pásmo od osi závlahového potrubia stanovené správcom vodnej stavby.

V ochrannom pásme nebudú umiestňované stavby trvalého charakteru, ani vysádzané stromy a kríky. Vlastník pozemku musí rešpektovať právo prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutých opráv. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

- V zmenách a doplnkoch č. 3A/2014 riešená zmena funkčného využitia časti plochy odpadového hospodárstva na funkciu športovej vybavenosti - špecifického zariadenia strelnice sa nachádza na území pre ktoré už bol vydaný súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na iné ako poľnohospodárske účely. Predmetná plocha je v dotyku so závlahovým potrubím „A“ DN200 vedeným pozdĺž prístupovej komunikácie s nadzemnými objektmi, ktoré v rámci projektovej prípravy plánovanej stavby budú zariadenia rešpektované so zachovaním funkčnosti závlahovej stavby.

Dodržané bude ochranné pásmo od osi závlahového potrubia stanovené správcom vodnej stavby.

V ochrannom pásme nebudú umiestňované stavby trvalého charakteru, ani vysádzané stromy a kríky. Vlastník pozemku musí rešpektovať právo prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutých opráv. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

Lesné hospodárstvo

- Riešiť lesohospodárske opatrenia s uplatnením výsadby krajinnno-ekologicky vhodných drevín, prevádzkového režimu v LPF bez zásahov do pôdneho krytu a systémovými výsadbami drevín na okrajoch lesných celkov posilniť ekologickú funkčnosť
 - biokoridoru regionálneho významu RBK XXVIII – okolie Ondriašovho potoka a Borského lesa,
 v rámci tohto koridoru je pripravované vyhlásiť biocentrom Mokry les za chránené územie v kategórii prírodná rezervácia s najprísnejším V. stupňom ochrany územia, čo bude mať vplyv na ďalšiu lesnú prevádzku.
- Nadväzne na návrh tvorby biokoridorov miestneho významu
 - v severnej polohe katastrálneho územia obce MBK1, MBK2,

- vo východnej a južnej polohe katastrálneho územia obce MBK3, MBK4, riešiť v rámci v priľahlých lesíkov a nelesnej brehovej zelene pri zavlažovacích kanáloch vylúčenie holorubnej hospodárskej ťažby a zabezpečiť výsadby borovic a brehových drevín tak, aby sa podporila krajinná-ekologická funkčnosť koridorov, dotvorila etážovitý porast na okraji lesného komplexu a vhodná kompozičná kontaktná previazanosť so zástavbou obce.

C.9 REGULATÍVY PRE ROZVOJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

V prevádzke cesty III. triedy č. 1105 s funkciou B3 – zbernou

- Rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1105 v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70, v časti od železnice po napojenie na cestu I/2 v kategórii C 9,5/70, v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- Riešiť vo východnom prístupe do obce v priestore navrhovaného priemyselného parku obchvat preložkou s vedením trasy novej cesty III. triedy smerom severozápadným okolo lesíka, ďalej v polohe severne od stanice ŽSR nadjazdom cez železničnú trať a ďalej priamym smerom medzi súčasnou zástavbou obce a areálom Poľnohospodárskeho podniku do križovatky s cestou III/1107 smerom na Láb.

Cesta je navrhnutá v nasledovnom šírkovom usporiadaní:

- v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110

Pri rozširovaní zástavby zabezpečiť priestor pre cyklotrasy a pešie chodníky.

Navrhovaná križovatka môže byť riešená ako okružná, vstupná do navrhovanej novej obojstrannej zástavby obce v južnom smere.

Na navrhovanú cestu v rámci riešenej novej zástavby je uvažované priame napojenie ďalších výrobných plôch V3-V6, V8, (V9-10) a areálov komunálnej remeselnej výroby RV1, RV2, RV3.

Návrh pritom počíta s ďalšou prevádzkou súčasnej cesty v predmetnom úseku úrovňového priechodu cez železničnú trať a v časti navrhovaného priemyselného parku vo forme funkčnej miestnej obsluhy územia. V tejto časti je prípadne možné mimoúrovňovo riešiť pešiu a cyklistickú dopravu pri križovaní so žel. traťou, ale obec s týmto riešením zatiaľ neuvažuje.

- Pri navrhovaných dopravných napojeniach rešpektovať § 19 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.

V prevádzke cesty III. triedy č. 1107 s funkciou B3 – zbernou

- Rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1107 v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území obce vo funkčnej triede MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 v zmysle STN 73 6110
- Pri rozširovaní zástavby zabezpečiť priestor pre cyklotrasy a pešie chodníky.
- Riešiť v prevádzke zastavaného územia obce cestu technicky tak, aby boli odstránené evidované dopravné líniové závady.
- V nadväznosti na koncepčný cieľ zvýšiť turistickú atraktivitu obce riešiť v celom úseku priebehu cesty cez zastavané územie obce opatrenia na skľudnenie automobilovej dopravy:
 - na obojstranných vstupoch do obce riešiť formou dopravných zábran prirodzené zníženie rýchlosti vozidiel a nutné zvýšenie opatrnosti vodičov na severnom vstupe „dôležitou križovatkou“, najlepšie okružnou, na južnom vstupe delením jazdných pruhov ostrovným pásom zelene,
 - skvalitniť prostredie okolo cesty, riešiť po okraji striedavo podľa miestnych daností jednostranne a dvojstranne peší chodník s verejným osvetlením a zeleňou, krytými rigolmi odvedenia dažďových vôd v úrovni vozovky,
 - priestor Kováčskej a Lábskej ulice riešiť ako klasickú krížovú križovatkou a pred bodmi priechodu chodcov situovať spomaľujúce ostrovčeky zelene pre vozidlá,
 - v priestore Námestia mládeže riešiť prehľadnú „dôležitú križovatkou“, najlepšie okružnú, s kvetinovou výzdobou kludovej prevádzky centra.

- V nadväznosti na vyhodnotený stav negatívnych dopadov hluku pri prejazdoch nákladnej automobilovej dopravy cez zástavbu obce Zohor do areálu odpadového hospodárstva je stanovený organizačný regulatív:
 - zabezpečiť režim, že od križovatky cesty I/2 bude na cestách III/1105 do Zohoru a III/1107 cez zastavané územie obce Zohor bude vylúčený tranzit pre nákladné vozidlá smerujúce do zóny odpadového hospodárstva (platí aj pre spätnú nákladnú dopravu).

V prevádzke miestnych ciest v obci

- V novom dopravnom riešení je úsek
 - pôvodne ťažiskovej cesty na Lozornianskej, a Domkárskej ulici po riešení „dôležitú križovatku“ na Námestí mládeže.
- V nadväznosti na sledovaný program zatraktívnenia prevádzky Dolnej ulice riešiť príslušné opatrenia a úpravy na ceste pre skľudnenie motorovej dopravy na celej ulici.
- Ostatné miestne komunikácie v obci sú riešené
 - s funkciou C2 – obslužnou spojovacou, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej prevádzkovej potreby
 - s funkciou C3 – obslužnou prístupovou, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej prevádzkovej potreby v kategóriách min. MOU 7,0/30
 - s funkciou D1 – obytná ulica, v šírkovom usporiadaní podľa povahy danej prevádzkovej potreby.
- V rámci dostavby športovo-rekreačnej vybavenosti v centrálnej časti obce riešiť cestné prepojenie medzi ulicami Požiarnická, Na pasienkoch
- Rekonštruovať miestne komunikácie v obci, najmä:
 - rekonštruovať jednosmernú komunikáciu vedľa Obecného úradu v smere na predajňu potravín.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu pred železničnou stanicou.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu na Stupavskej ulici.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu „Na záhumní“.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu na Struhárovej ulici.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu na Mlynskej ulici.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu od Hviezdoslavovej ulice k areálu PD.
 - prekryť prístupné jarky od kostola po križovatku.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu na Poľnej ulici.
 - rekonštruovať miestnu komunikáciu na Kováčskej ulici.
- Pri napojení miestnych komunikácií na cestu III. triedy dodržať STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek, spôsob križovanie navrhnuť po dohode s príslušným správcom
- Parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102
- Pri realizácii dopravnej infraštruktúry zachovať dopravný priestor min. **2,5 2,0 m** od okraja komunikácie (t. j. od obrubníkov komunikácií, v prípade FT D1, min. **2,0 m** od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie), t. j. 12,0 m vzdialenosť medzi protifahľými oploteniami.

Ďalší rozvoj ciest v katastri obce

V zmysle sledovaného rozvoja turisticko-rekreačných aktivít Záhoria a návštevnosti v prírodnom prostredí prímestskej zóny mesta Bratislava:

- Rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1106 v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
 Pri rozširovaní zástavby zabezpečiť priestor pre cyklotrasu a pešie chodníky.
- Obnoviť cestné prepojenie Zohor – Devínska Nová Ves od križovatky cesty III/1106 pozdĺž rieky Morava s jej opätovným zaradením do siete regionálnych ciest, ako cestu III. triedy a riešiť územnú rezervu pre rozšírenie cesty podľa navrhovaných parametrov:

- cesta je navrhnutá mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/50 v zmysle STN 73 6110, prevádzka cesty v tomto špecifickom prírodnom prostredí je riešená s nasledovným režimom obmedzenia prevádzok:
 - vylúčenie premávky nákladnej automobilovej dopravy okrem nutnej dopravnej obsluhy,
 - obmedzenie rýchlosti na max. 50 km/hod. v celom úseku,
 - možnosť zastavenia len na parkoviskách vo forme vybavených oddychových miest s hygienickým vybavením, náučnou informáciou o prírodnej atraktivite územia,
 - vybavenie cesty podchodmi ekotunelmi pre migráciu zvere podľa určenia štátnej ochrany prírody ;
 - ÚPN predpokladá, že predmetná cesta bude celoročne využívaná aj v rámci organizovaných koncom týždňových autobusových poznávacích okruhových zájazdových trás regiónom Záhorie,
- Po realizácii diaľničnej križovatky D2 Stupava zabezpečiť, aby prístupovou komunikáciou areálu odpadového hospodárstva pre nákladné vozidlá z regiónu bola cesta III/1106 Stupava - Vysoká pri Morave s odbočením na cestu Zohor – Devínska Nová Ves do zóny odpadového hospodárstva (platí aj pre spätnú nákladnú dopravu),
- Pre zabezpečenie budúcej zvýšenej dopravnej premávky na ceste Zohor – Devínska Nová Ves, ktorá je ÚPN obce navrhnutá na zaradenie do siete regionálnych ciest III. triedy, sú v kontakte so súčasným areálom a navrhovanou zónou odpadového hospodárstva stanovené regulatívy:
 - riešiť oplotenie nového areálu vo vzdialenosti plánovaného ochranného pásma cesty 20 m obojstranne od osi vozovky a využívať toto územie len na činnosti, ktoré odsúhlasí správca regionálnej cesty,
 - riešiť v tejto kontaktovej časti obojstranne výsadbu skupinových izolačných drevín a kompozičnej kríkovej zelene,
 - zabezpečiť parkovanie vozidiel firmy len na plochách pozemkov areálu; vylúčiť možnosť parkovania na plánovanej ceste príslušným dopravným značením a technickými zábranami.

Statická doprava

- Riešiť statickú dopravu formou rozložených parkovísk v rámci ťažiskových priestorov vybavenosti:
 - pred cintorínom a Domom smútku,
 - pred priestorom Kultúrneho domu a Domu služieb,
 - v rámci navrhovanej novej športovej vybavenosti dve parkovacie plochy,
 - v rámci občianskej vybavenosti v priestore novej zástavby obce v severnej polohe s tým, že v rámci projektovej prípravy bude zhodnotená potreba riešiť parkovanie aj v suterénnej časti,
 - pred vstupom do areálu Poľnohospodárskeho podniku,
 - pred vstupom do navrhovaných výrobných a agroturistických areálov,
 - pred stanicou ŽSR,
 - pred vstupom do poľnohospodárskeho technologicko-výskumného areálu v severnej polohe katastrálneho územia obce.
- Formou parkovania na uliciach obytnej funkcie len na vyhradených parkoviskách, na pozemkoch rodinných domov sa požaduje zabezpečiť dve odstavňé miesta pre osobné vozidlá.
- V miestach zastávok verejnej hromadnej dopravy autobusmi SAD riešiť odstavňé pruhy a nové prístrešky zastávok s kvalitnou architektúrou,
- Zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta pre OA a pre každý RD v zmysle ~~STN 73 6110-Z2~~ 73 6110/Z1/O1/Z2 (do celkového počtu sa započítavajú aj garážové státa)
- Všetky parkoviská riešiť na vlastných pozemkoch a zrealizovať podľa ~~STN 73 6110-Z2~~ 73 6110/Z1/O1/Z2, navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056), min. 1 parkovacie státa/RD musí byť verejne prístupné.
- Riešiť záchytné parkovisko typu Park&Ride (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK) – v rámci lokality č. V3 s umiestnením podľa podrobnejšieho stupňa PD.

Verejná hromadná autobusová doprava

Verejná hromadná doprava autobusov je v riešení ÚPN uvažovaná aj naďalej ako druhý nosný systém prepojenia obce s okresným mestom Malacký, krajským mestom Bratislava a ďalšími okolitými spádovými obcami.

Nadväzne na urbanistický rozvoj je v navrhnuté rozloženie zastávok SAD v obci – pozri výkres č. 3.

Návrh predpokladá vybaviť všetky zastávky architektonicky kvalitnými prístreškami a vybavením – lavičky, odpadový kôš, panel cestovných poriadkov, ďalšie informácie.

Železničná doprava

- Riešiť zavedenie prímestskej železničnej dopravy aglomerovaného hlavného mesta Bratislava so zastávkami Zohor – Devínska Nová Ves (zamestnanci Volkswagen) – Lamač – Železná studnička (pracovníci SAV a technologického parku) – Hlavná stanica.
- Skvalitniť prostredie pozdĺž železničnej trate v priamom kontakte so zástavbou obce a priestoru stanice tak, aby sa tento dopravný systém stal súčasťou urbanistickej zástavby a prevádzky obce a nie nevhodne deliacou, neudržiavanou dopravnou bariérou, s riešením opatrení:
 - likvidácia deliaceho neestetického betónového múru a jeho nahradenie vhodným oplatením s kompozičnou zeleňou,
 - odstránenie rôznych búd v obvode trate a stanice, úprava priestoru s pravidelnou údržbou zelene a výsadbou izolačných drevín.
- Riešiť v severnej polohe nad areálom stanice podchod pre priechod zveri mimo hlavnú železničnú trať.
- Riešiť skvalitnenie vybavenia zastávky Lábske jazero s upraveným nástupišťom, prístreškom pre cestujúcich, informačnou tabuľou cestovného poriadku a lokality.
- Do riešenia je prebratý z ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj stanovený multimodálny koridor trasy železnice – európska magistralná železničná sieť, podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)
- **Technicky modernizovať trať Vytvoriť podmienky pre modernizáciu trate 110 126 Bratislava – Kúty na traťovú rýchlosť 160 km/h (200 km/h) vrátane požadovaných mimoúrovňových priechodov a križovaní, obnovy mostných objektov a čiastočnej rekonštrukcie železničných zastávok a staníc.** - bod ~~8.21~~ 8.20 v časti I., 1.10 v časti II. ÚPN regiónu BSK (Program modernizácie trate Kúty – Bratislava – Štúrovo, spracovaný t. č. na úrovni štúdie z r. 1996).

Pešia a cyklistická doprava

- Riešiť pešie plochy pri objektoch občianskej vybavenosti – okolo Kultúrneho domu, pred Domom služieb, Základnou školou, Zdravotným strediskom, pred stanicou ŽSR atď.
- Riešiť peší a cyklistický oddychový okruh obyvateľov obce v prepojení centrum – športový areál – hrádza kanála Malina – Hviezdoslavova ulica s príslušným vybavením.
- Riešiť v celom priebehu cesty III/1107 cez zástavbu obce podľa daných priestorových možností pozdĺž cesty obojstranne alebo jednostranne peší a cyklistický chodník s deliacim zeleným pásom (stromy, kríky, kvetinové záhony), s príležitostným posedením s lavičkami, verejným osvetlením.
- Riešiť hlavnú osnovu peších trás obce s kompozičným zvýraznením kultúrno-historických objektov a pamiatok v ich vedení,
- Riešiť peší a cyklistický chodník v prepojení obce s výrobo-skladovými areálmi obce V3-V5, V8, (V9-10) a Priemyselného parku - Plastic Omnium s.r.o., Energy po hranicu katastra obce (v spolupráci s Obcou Lozorno kde podľa schváleného dokumentu Doplnok ÚPN SÚ Lozorno, kde je riešenie zaradené do verejnoprospešných stavieb) ; chodník bude slúžiť aj pre pracovníkov ďalších navrhovaných areálov Priemyselného parku Záhorie vo východnej časti katastra.
- Riešiť cyklistické a pešie chodníky v obci vo funkčných triedach D2, D3.
- Riešiť rozvoj siete značkových turistických chodníkov so súbežnými cyklotrasami:
 - v prepojení západno-východnom rieka Morava - Malé Karpaty, návrhom turistického a cyklochodníka v trase Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno v prepojení Vysoká pri Morave – Zohor po miestnej komunikácii (stará komunikácia medzi obcami), cez Dolnú ulicu ku kostolu na Námestí 1. mája, ďalej po uliciach Na trávnikoch, Námestie mládeže, Domkárska, Lozornianska, smerom do Lozorna,
 - v prepojení juho-severnom Devínska Nová Ves - región Záhorie návrhom turistického a cyklochodníka v napojení od trasy pozdĺž Moravy pozdĺž ciest do obce a ďalej pozdĺž cesty III/1107 smerom na Láb,
 - v prepojení Zohor – Stupava návrhom turistického a cyklochodníka od kostola na Námestí 1. Mája po Stupavskej ulici a ďalej mimo zastavaného územia obce južným smerom po poľnej ceste,

- v prepojení Zohor – Vysoká pri Morave od kostola na Námestí 1. Mája cez Dolnú ulicu a ďalej po miestnej komunikácii (stará komunikácia medzi obcami),
- v prepojení Zohor (mimoúrovňové križovanie s traťou ŽSR) – Kamenný Mlyn.

Cyklotrasy sú navrhované v súlade s ÚPN regiónu BSK (bod ~~8.31~~ 8.30.3, 8.30.4 v časti I.), kde sú označené nasledovne:

- ~~Malokarpatská cyklotrasa (003) – Vysoká pri Morave – Zohor – Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa – Rohožník – Sološnica – Plavecké Podhradie~~, Plavecký Mikuláš, hranica BSK s TTSK (národná, CZT-003)
- ~~Záhorácka cyklotrasa (024) – Devín – Devínske jazero – Zohor – Láb – Malacky – Gajary – Malé Leváre~~, Veľké Leváre – Závod, hranica BSK s TTSK (národná, CZT-024)

a v súlade s „Konceptiou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu“ a sú doplnené o miestne cyklotrasy.

Pozn.: Cyklotrasy boli zapracované v platnom ÚPN, chýbajúca časť siete ~~národnej cyklotrasy CZT (003)~~ bola doplnená v „Zmenách a doplnkoch č. 5“ (spolu s navrhovanou miestnou cyklotrasou) a v „Zmenách a doplnkoch č. 7“.

- V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m.
- Rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach občianskej vybavenosti), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové.
- Postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

V ÚPN obce riešený peší a cyklistický turistický chodník pri ceste Zohor – Devínska Nová Ves je v zmenách a doplnkoch navrhnutý na odklonenie v priestore:

- Od obce pri ceste III/1107 odbočením trasy pri Zohorskom potoku západným smerom na komunikáciu na korune ochrannej hrádze kanála Malina, kde je z nadvhľadu zabezpečený dobrý vizuálny kontakt s okolitým prírodným prostredím, až k napojeniu poľnej cesty južne od areálu A.S.A ktorou sa vracia k pôvodnej trase – pri ceste III/1107 v smere do Devínskej Novej Vsi ;
- Z tejto odklonenej trasy je navrhnuté riešiť odbočku k areálu pomníka padlých amerických letcov v 2.svetovej vojne, kde je už ÚPN navrhnuté realizovať vybavené pietne a oddychové miesto – informácia o padlých letcoch armády USA, informačný systém regiónu, oddychové lavičky, suché hygienické zariadenie a pod..
- Doplniť chýbajúci úsek národnej cyklotrasy pozdĺž cesty č. III/1105 (smer Lozorno) a umiestniť miestnu cyklotrasu (paralelne so žel. traťou č. 112 s napojením na národnú cyklotrasu pozdĺž cesty č. III/1105)
- Pozdĺž navrhovaných komunikácií FT C2, C3 vybudovať min. jednostranné chodníky pre peších.

Všeobecné podmienky pre ďalšie stupne PD

- Pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop.
- Pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
- Navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení
Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.
- Dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- Navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek

- Prípadné nové križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
 - Pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
 - Lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - Šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612.
 - Osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem.
 - Odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.
 - Z hľadiska upokojujúcej dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvýšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojujúcej dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15).
 - Umiestnenie rodinných domov a ich oplotenie umiestniť bez zásahu do telesa miestnej komunikácie, t.j. aj mimo priekopy alebo svahu, za cestný pomocný pozemok a s ohľadom na výhľadové šírkové usporiadanie komunikácie v danej lokalite.
 - Uličné čiary (čiar oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0 m od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie).
 - Odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhľade v križovatkách.
 - Dodržať podmienky STN 73 61 10 o minimálnej šírke chodníka, t.j. 2x0,75 m + 0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky.
 - Navrhované chodníky plynulo napojiť na existujúce chodníky.
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.
 - Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056).
 - Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.
 - Pri návrhu odstavovacích a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN.
 - Parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou.
 - Jednotlivé vedenia inžinierskych sietí, ktoré budú napájané na existujúce vedenia IS a budú umiestnené v súbehu s novovybudovanými komunikáciami, ukladať v chodníku alebo zelenom pásme mimo cestného telesa, vrátane svahu, resp. priekopy.
 - V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).
- Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

C.10 REGULATÍVY PRE ROZVOJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu C.12.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.
- V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.
- Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Vodné hospodárstvo

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) v znení neskorších predpisov (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102.
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20) a s vykonávacími predpismi.
Upozornenie: Rozvojové lokality pozdĺž priesakového kanála ľavostrannej ochrannej hrádze vodného toku Malina sú v zmysle ust. § 2 ods. 5 písmeno a) bod 4 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, povodňou ohrozeným územím, t.j. že môžu byť zaplavené pri poruche, resp. havárii ochrannej hrádze Maliny, alebo pri prekročení projektovaných parametrov ochrannej hrádze Maliny (kóta koruny ľavostrannej ochrannej hrádze Maliny 144,30 m. n. m Bpv).
- Vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody).
- Rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod) riešiť v súlade s STN 73 6005.
- Podľa postupu výstavby (otváraním nových lokalít), sa bude dobudovávať uličná rozvodná sieť vodovodu s napojením na existujúce uličné rozvody tak, aby vodovodná sieť bola zokruhovaná.
Kapacitné pomery existujúcej vodovodnej siete musí preveriť samostatná vodárenská štúdia rozvodnej siete obce Zohor, vzhľadom na zmenu prúdenia vody v potrubí a predpokladaný nárast obyvateľstva.
Rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.
- Zásobovanie zóny odpadového hospodárstva OH pitnou vodou riešiť výstavbou prívodného potrubia z vodovodu obce Zohor – napojenie na hlavný rozvod na Bratislavskej ulici v južnej časti obce. Táto voda bude využívaná aj na úžitkové účely sociálno-hygienickej vybavenosti.
- Rekonštruovať vodovodnú sieť v obci.
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:

- pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
- vodovodné vetvy v max. nožnej miere zokruhováť tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.
- Pre zvýšené množstvo odpadových vôd v obci vývojovo rozšíriť kapacitu ČOV pridaním ďalšej technologickej jednotky.
- V rozvojových plochách vybudovať verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
- Kanalizačnú sieť v lokalitách, nachádzajúcich sa v „hydroekologicky významnom území (územie významnej akumulácie podzemných vôd)“, vybudovať s požadovanými parametrami vodotesnosti a zakázať aktivity, ktoré by mohli viesť k ohrozovaniu kvality podzemných vôd
- Systém odkanalizovania riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m.
- Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- Odvedenie a čistenie odpadových splaškových vôd riešiť spoločne s pokrytím celej zóny vybudovaním vnútroareálovej gravitačnej splaškovej kanalizácie s odvedením do spoločnej čistiarny odpadových vôd. Odvedenie vyčistených vôd je navrhnuté recipientom do kanála Malina.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- Dažďové vody zo striech objektov a zastavaných plôch budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch v rámci areálov, resp. do vybudovanej dažďovej kanalizácie s odvedením recipientom – kanál Malina,
- Dažďové vody zo spevnených komunikácií a parkovacích plôch budú odvádzané do rigolov pri cestách. Parkovacie a manipulačné plochy budú odkanalizované cez lapače olejov.
- Pri využívaní územia a umiestňovaní zariadení zabezpečiť účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd.
- Zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy.
- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami v rozvojových lokalitách zadržať maximálnej miere vodu v území a využiť infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia.
- Z dôvodu obmedzených hydraulických pomerov vodného toku Malina a jeho prítoku Zohorský potok s prítokmi sa požaduje, aby do predmetných vodných tokov bol zachovaný prirodzený povrchový odtok z rozvojových území ako pred urbanizáciou, t.j. na úrovni 5% povrchového odtoku z prírodného prostredia. Z uvedeného dôvodu sa požaduje v území vytvoriť retenčný priestor (retenčné nádrže, vsakovacie nádrže) s objemom dimenzovaným na 20-ročnú zrážku, s intenzitou 238 l.sec-1.ha-1 a dobou trvania minimálne 15 min. Povolený priebežný odtok z retencie do dažďovej kanalizácie a následne do vhodného recipientu sa požaduje zachovať na úrovni 5% prirodzeného povrchového odtoku z 2-ročnej zrážky s intenzitou 142 l.sec-1.ha-1.

- Pred zaústením zrážkových vôd do dažďovej kanalizácie z kapacitných parkovacích plôch sa požaduje osadiť odlučovače ropných látok, ktorých výstupné hodnoty na vyústení vyčistených odpadových vôd budú dosahovať hodnotu NEL do 0,1 mg/l v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
- Rešpektovať záväzné regulatívy v oblasti odpadového hospodárstva stanovené záväznou časťou ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja najmä:
9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.
- Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijaté uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov mimo zastavaných území obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavaných územiach obcí,
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- V podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.
 - v jednotlivých rozvojových lokalitách riešiť systém odvádzania vôd z povrchového odtoku (dažďových vôd) - voda z povrchového odtoku rozvojových plôch sa principiálne musí zdržiavať v rámci vlastného riešeného územia (na základe vykonania inžiniersko – geologického prieskumu, vrátane hydrogeologického posúdenia, sa vyhodnotí disponibilná vsakovacia schopnosť podložia jednotlivých rozvojových lokalít)

V prípade nevhodných hydrogeologických podmienok na vsakovanie dažďových vôd (preukázaných IGP) je možné vypúšťať z jednotlivých rozvojových lokalít do sústavy odvodňovacích kanálov maximálne 5 % povolený odtok z návrhovej zrážky s periodicitou 0,5 trvaním 15 min. pri koeficiente odtoku 0,5. Nadlimitný odtok požadujeme zadržať v retenčných objektoch s priebežným povoleným odtokom. Retenčné objekty požadujeme dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou 0,05 trvaním 15 min. a pri koeficiente odtoku z konkrétnej plochy.

Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

- Rezervovať územie pre cezhraničné prepojenie – 2x400kV nadzemné vedenie v profile jestvujúca TR400/110kV Stupava – Zohor – štátna hranica s Rakúskom – vyplýva z bodu 9.3.4 v časti I. ÚPN-R BSK
- Rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Veľké Leváre a 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre – vyplýva z bodu 9.3.14 v časti I. a 2.11 v časti II. ÚPN-R BSK
- V nadväznosti na plánovaný rozvoj obce zabezpečiť vyvolané prekládky transformačných staníc, vzdušných rozvodov elektrických a plánované rozširovanie siete elektrickej energie riešiť v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z.
- V rámci zástavby obce riešiť postupnú kabelizáciu všetkých vedení elektrickej energie.
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002, transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované a umiestniť ich čo najbližšie k odberným miestam
- Nové a rekonštruované transformačné stanice riešiť ako prefabrikované resp. murované.
- Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov).
- Včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje.

- Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí.
- V priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS.
- Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
- Zóna odpadového hospodárstva je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN a z vlastnej stožiarovej transformačnej stanice T19 s výkonom 100kVA v juhozápadnej polohe katastrálneho územia obce.
- Zvýšenie dodávky elektrickej energie podľa požiadavky technologickej náročnosti investorského zámeru bude zabezpečené kapacitným navýšením transformačnej stanice.
- Rekonštruovať verejné osvetlenie a dobudovať verejné osvetlenie aj v navrhovaných plochách.

Zásobovanie plynom

- Riešiť postupnú komplexnú plynofikáciu obce podľa návrhu, distribučné PZ situovať na verejne prístupných pozemkoch prednostne pozdĺž existujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií a koridorov.
- Prípadné preložky existujúcich distribučných PZ v prevádzke SPP – distribúcia a.s. sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 Zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť ten, kto ich vyvolal.
- Rekonštruovať rozvodné plynovodné siete.
- Realizovať plynofikáciu rozvojových lokalít
- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.

Zásobovanie teplom

- Riešiť teplofikáciu komplexnou plynofikáciou všetkých objektov a prevádzkových zariadení obce v súlade so zákonom č. 251/2012 Z. z..
- Podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, najmä:
 - inštalácia slnečných kolektorov na verejné budovy, obnova technológie kotolní, zateplenie budov v rátane výmeny výplni otvorov za úspornejšie, doplnenie zdrojov tepla o obnoviteľné zdroje a úsporné technológie, rekonštrukcia riadenia, merania a regulácie zdrojov tepla
 - inštalácia slnečných kolektorov na budovách škôl, a verejných budovách-
- Navrhnuté je využitie obnoviteľných zdrojov energie – napr. formou slnečných kolektorov, využitie progresívnych foriem projektovania a realizácie inteligentných budov s nízkou energetickou náročnosťou prevádzky.
- Rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov.

Elektronická komunikačná sieť

- Súčasne s rozvojom obce riešiť aj príslušné telekomunikačné vybavenie podľa návrhu.
- Rekonštruovať telekomunikačnú sieť - realizovať kabelizáciu miestnej telefónnej a dátovej siete.
- V rámci zástavby obce riešiť postupnú kabelizáciu všetkých vonkajších telekomunikačných vedení.
- Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov.
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy.
- Zabezpečiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete na výhľadovú potrebu
- Uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
- Modernizovať a rozšíriť verejný rozhlas v obci.

- Vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie obecného úradu s občanmi.

Špeciálna vybavenosť

Zariadenia obrany štátu

- Zachovať vojenský objekt Kryt Zohor na parc. reg. C č. 24053 (pôvodne parc. reg. E č. 8988/2).
- Rešpektovať vojenský objekt – pevnosťku postavenú za bývalej ČSR v rokoch 1937/38 a jej ochranné pásmo 20 m ako aj ďalšie pevnosťky (bunkre) – pozri kapitolu č. C.3.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (najmä Vyhláška MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, Vyhlášku MV SR č.611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách),
- Problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb.
- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- Návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných rozvojových plochách riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne.
- V návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky
- Pre následné podrobnejšie stupne PD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na ťaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- V rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov.
- V rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt (zabezpečí správca povodia), najmä:
 - Vyčistenie kanála na Dolnej ulici.
 - Revitalizáciu melioračných kanálov.
 - Revitalizáciu brehov koryta Malina.
 - Revitalizáciu koryta Zohorského kanála.
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené.
- Postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,

- vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.
- Bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Pozn.: Riešeným územím pretekajú vodné toky Malina a Zohorský potok. V prípade výskytu extrémnych zrážok, resp. pri náhlom topení snehu, môže byť územie obce zaplavené vnútornými vodami a vodami z povrchového odtoku.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- Pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- Konceptiu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva

Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

Pozn.: V súčasnosti sa v obci nachádzajú JÚBS nadzemné – 29 v bytových domoch, Materskej škole, v kostole, Základnej škole a Obecnom úrade.

- Podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,

- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov.
- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a rozšírenie zberných miest pre triedený zber odpadu.

C.11 REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku

- Rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia.
- Stanoviť v spolupráci s regionálnym úradom verejného zdravotníctva hygienické ochranné pásmo od zdroja objektov ustajnenia dobytku areálu Poľnohospodárskeho družstva,
- Realizovať v spolupráci so správcom ciest III. triedy opatrenia na eliminovanie exhalátov a hluku pri ceste III/1107 v prejazde cez zastavané územie obce.
- Riešiť v spolupráci so Železnicami SR opatrenia na elimináciu hluku z prevádzky na železničnej trati hlavného ťahu ŽSR v kontakte hlavnej železničnej trate s obytnou zónou je navrhnutá technická bariéra s dopĺňajúcou výsadbou súvislého pásu izolačných drevín.
- Navrhované objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.

V prípade situovania objektov v lokalitách s nepriaznivými účinkami železnice vyplýva pre stavebníkov povinnosť preskúmať pred začatím stavby hlukové pomery v území s následnou povinnosťou vypracovania návrhu a realizácie technických opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky v rámci nimi riešených stavieb tak, aby v chránených priestoroch neboli prekročené povolené limity hladiny hluku zo železničnej prevádzky v zmysle príslušnej legislatívy. Vlastníci, resp. užívatelia stavieb v danom území si z titulu príp. negatívnych účinkov zo železničnej prevádzky nemôžu uplatňovať nároky na úpravy u Železníc SR.

Stavebná činnosť v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

- Postupovať ďalej v komplexnej plynofikácii obce.
- Na obvode pozemkov zóny odpadového hospodárstva, ktorá je vo voľnej krajine, zabezpečiť výsadbu pásov vhodných izolačných a ochranných drevín pre elimináciu negatívnych dopadov regionálnej skládky odpadu.
- V blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufračné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiami s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia).
- Zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia) – vhodnosť umiestnenia objektov na bývanie v dotyku so zdrojmi dopravného hluku posúdiť na základe hlukových štúdií s návrhom účinných protihlukových opatrení v prípade ich preukázanej opodstatnenosti
- Eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblukovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia).

- Realizovať v spolupráci so zainteresovanými firmami organizačný regulatív, aby po výstavbe diaľničnej križovatky D2 Stupava bol zabezpečený režim obsluhy zóny odpadového hospodárstva komunikáciou III/1106 Stupava - Vysoká pri Morave a bol vylúčený tranzit nákladných vozidiel zväžajúcich odpad cez zastavané územie obce Zohor.
- V zóne odpadového hospodárstva Šutrova jama znižovať imisné zaťaženie okolia skládky odpadov pachovými látkami dodržiavaním príslušných predpisov o obmedzení resp. zákazom ukladať biologicky rozložiteľný odpad na skládku.
- Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijatej uznesením vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie:
 - koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu v sídlach,
 - zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
 - zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
 - vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach
 - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana vôd

- Realizovať opatrenia na skvalitnenie režimu podzemných vôd, zavodenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavodňovacích kanálov.
- Zónu odpadového hospodárstva napojiť prípojkou pitnej vody z juhozápadného konca zástavby obce.
- Podmienkou rozvoja zóny odpadového hospodárstva je riešiť komplexné odvedenie splaškových odpadových vôd do ČOV a riešiť odvedenie dažďových vôd z parkovacích a manipulačných plôch cez lapače olejov.
- Rešpektovať záväzné regulatívy stanovené Záväznou časťou ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja najmä 5.4.6. Zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

5.4.8. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú : postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej správy.
- Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.

Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.296/2005 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.
- Pri využívaní územia zóny odpadového hospodárstva a umiestňovaní zariadení zabezpečiť účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd.
- Dodržiavať opatrenia vyplývajúce zo Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, prijatej uznesením vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie, odsek Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu,
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov mimo zastavaných území obcí a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavaných územiach obcí,
 - zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách obcí,
 - zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
 - usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.
- Zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona.

- Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy.
- Zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § 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
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana prírody

- Realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. C.4.

Ochrana proti žiareniu

- S ohľadom na skutočnosť, že v neďalekom prostredí obce Mariánka je radónové riziko evidované v stupni dvojnásobného celoslovenského priemeru rizika je potrebné, aby sa odborné zhodnotenie zabezpečilo v postupoch prípravy výstavby zón nového bývania v obci,
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia..

Pozn.: Riešené územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

Odpadové hospodárstvo

- Riešiť okamžité odstránenie všetkých živelných skládok.
- Zriadiť v rámci lokality odpadového hospodárstva komerčnú linku miestnej kompostárne bioodpadu z poľnohospodárskej výroby, miestneho záhradkárstva a odpadov z lesného hospodárstva s tvorbou organického hnojivá a jeho následné priame využitie v poľnohospodárskej, záhradkárskej a lesníckej prevádzke.
- V zmenách a doplnkoch č. 1/2008 ÚPN obce je riešený rozvoj funkčnej plochy OH1-3 – odpadové hospodárstvo mimo zastavaného územia obce, lokalita Šutrová jama.
 - s rozvojom novej funkčnej plochy odpadového hospodárstva vo východnej polohe medzi cestou Zohor – Devínska Nová Ves a hranicou katastrálneho územia obce pre zariadenie účinného triedenia TKO a iného odpadu v rozsahu podľa zoznamu odpadov vydaného rozhodnutia Krajského úradu životného prostredia v Bratislave – Odboru ochrany ovzdušia, odpadového hospodárstva a environmentálnych rizík.
- Rešpektovať záväzné regulatívy v oblasti odpadového hospodárstva stanovené záväznou časťou ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja najmä:
 - podporovať triedený zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
 - rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
 - podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
 - podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
- Dodržať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- Zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

- Riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže.

Pozn.: V riešenom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: MA (031) / Zohor – bývalý Agrochemický podnik

Názov lokality: bývalý Agrochemický podnik

Druh činnosti: skladovanie a distribúcia agrochemikálií

Stupeň priority: EZ s nízkou prioritou (K < 35)

Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho stavebného využitia územia.

- Rešpektovať prevádzkovanú skládku firmy FCC Zohor, s.r.o..
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť triedený zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním.
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce a VZN č. 1/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Zohor.

Ochrana zdravia

- V záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.
- V záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

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

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

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

- Zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu.
- Zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie).
- Obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- Riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä železnice a cesty III. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
- Regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- Preferovať ekologické formy a postupy výroby.
- Regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

- Regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.

Všeobecné požiadavky

- Realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).

- ~~Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve:~~

~~§ 15 Zriadenie pohrebiska:~~

~~Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

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

Ochrana pred zmenou klímy

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

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach

- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

C.12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásma

• Doprava cestná

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

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- 1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- 2) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- 3) Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásmo odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- 4) Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- 5) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a

záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obštantovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)

- 6) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- 1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- 2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

• **Doprava železničná**

Ochranné pásmo pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

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

- a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
- d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
- e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

• **Doprava letecká**

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

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

- **Energetika - elektrická energia**

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- 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.
- 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 rovín 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 káblivé 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
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 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.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) 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.
- 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.
- 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.
- 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 oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

- 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.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 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.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- 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.
- 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.

• **Energetika – zemný plyn**

- vysokotlakový plynovod DN 700
- nefunkčný expedičný plynovod DN200 PN40 s ochranným pásmom (OP) 1m na každú stranu od jeho osi, v ktorom sa neodporúča umiestňovať stavby; výkopové a zemné práce v rozsahu OP je potrebné vykonávať ručne za dodržania podmienok platnej STN. Pred vykonaním zemných prác v uvedenom OP spoločnosť NAFTA a.s. na požiadanie poskytne dostupné informácie o umiestnení potrubia v teréne, potrebné na jeho vyhľadanie a vytýčenie

V OP spoločnosť NAFTA a.s. na požiadanie poskytne dostupné informácie o umiestnení potrubia v teréne potrebné na jeho vyhľadanie a vytýčenie, **v prípade výkopových prác v OP nefunkčného plynového potrubia je potrebné tieto práce vykonávať ručne za dodržania podmienok platnej STN.**

Ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- 6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

Bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **Telekomunikácie**
Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách 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.
- **Vodné zdroje**
 - ochranné pásmo miestneho vodárenského zdroja Z-1A – v okruhu 50m,

V zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja č. Vod/211-R-14/1958 zo dňa 09.12.1986 (Zohor – vodný zdroj Z-1"), sa v druhom II. stupni rozvoj sídiel môže uskutočniť na základe ÚPN, ktorý musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd v ochrannom pásme.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

 - Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.
- **Čistiareň odpadových vôd**
 Ochranné pásmo čistiarene odpadových vôd v zmysle STN 75 6401.
- **Vodovody a kanalizácie**
Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:
 - Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
 - V pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.

- **Vodné toky**

Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

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

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **Hydromelioračné zariadenia**

Ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **Pohrebisko (cintorín)**

Ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

~~Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~

Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

- **Lesné pozemky**

Ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹) v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (§10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch). Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní)

Chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Záhorie,
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie,
- Územie európskeho významu SKUEV 0217 Ondriašov potok (časť),
- Územie európskeho významu SKUEV 0512 Mokry les (časť).

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

- Prieskumné územie P16/02 „Bažantnica – ropa a horľavý plyn“ určené rozhodnutím MŽP SR č. 280/2002 zo dňa 14.05.2002 (nadobudlo právoplatnosť 14.05.2002) na vykonávanie geologických prác v etape vyhľadávacieho a podrobného ložiskového geologického prieskumu vyhradeného nerastu ropa a horľavý zemný plyn pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. s predĺženom dobou platnosti rozhodnutia do 14.5.2020. – prieskumné územie pokrýva celé katastrálne územie obce Zohor.

Ministerstvo životného prostredia SR je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.

- Hydroekologicky významné územie (územie významnej akumulácie podzemných vôd)

Severná a severozápadná časť katastrálneho územia obce Zohor je súčasťou hydrogeologického rájónu „QN 007 Kvartér a neogén prikarpatskej J a JV časti Borskej nížiny“, ktorého podstatnú časť zaberá zohorská depresia s priebehom JZ – SV smeru v podhorí Malých Karpat od Plaveckého Mikuláša až po Marchegg (na území Rakúska) v dĺžke 36 km a šírke 7 – 8 km. Zohorská depresia je rozdelená výraznými eleváciami na tri čiastkové depresie – sološnickú, perneckú a najjužnejšiu zohorsko-marcheggskú. Čiastkové depresie tvoria významné nádrže podzemných vôd. Zohorsko-marcheggská nádrž kvartérnych podzemných vôd o rozlohe 37,7 km² zasahuje do oblasti obce Zohor s výplňou depresie reprezentovanej prevažne štrkami a pieskami o mocnosti 50 – 90 m s nesúvislými polohami ílov. Depresia predstavuje významnú akumuláciu podzemných vôd s možnosťami odberov až 120 l.s⁻¹ podzemnej vody, čo v prípade aktuálnych trendov otepľovania klímy a nedostatku vody môže v budúcnosti prispieť k vybudovaniu významného dopĺňajúceho exploatačného systému, s možnosťou zásobovania obce Zohor i širšieho okolia južnej časti Záhoria pitnou vodou.

* V zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja č. Vod/211-R-14/1958 zo dňa 09.12.1986 (Zohor – vodný zdroj Z-1A“), sa v druhom II. stupni rozvoj sídiel môže uskutočniť na základe ÚPN, ktorý musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu povrchových a podzemných vôd v ochrannom pásme.

- V riešení ÚPN je navrhnuté dopravné a inžinierske vybavenie, na ktoré sa vzťahujú normatívne ochranné pásma.
- V ÚPN nie sú navrhnuté žiadne nové chránené územia, ktoré by so vyžadovali vymedzenie ochranných pásiem.

C.13 Prehľad záväzných regulatívov

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

- B2, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B13, B14, B16, (B17), B18, B19, B20, (B23), (B24), **B25**: Plochy rodinných domov
- B11: Plochy bytových domov
- O1, O2: Plochy občianskej vybavenosti
- V3, V4, V5, V6, V7, V8, (V9), (V10): Plochy priemyselnej výroby a skladov
- VP1: Zmiešané plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a skladov
- RV1-2, RV-3: Zmiešané plochy remeselnej výroby, občianskej vybavenosti a rodinných domov
- OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva
- A1**, A2: Zmiešané plochy poľnohospodárskej výroby a rekreácie (agroturistika)
- Š1, (Š2), **Š3**: Plochy športu a telovýchovy
- D1, D2, D4, D5, D6, D7: Plochy dopravnej vybavenosti
- Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, (Z9), (Z10): Plochy parkovej zelene
- C1: Plochy pohrebiska (cintorína).

Pozn.: Označenie vyplýva z prevládajúceho funkčného využitia daného regulačného bloku. Pre etapu výhľadu je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

Regulatívy pre regulačné bloky č. B2, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B13, B14, B16, (B17), B18, B19, B20, (B23), (B24), B25: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch
prípustné	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Druh zástavby pre RD:	izolovaná zástavba
Min. výmera pozemkov pre RD:	min. 450 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou ulicou stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplateniami pozemkov) min. 12 m dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

	výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy, železnica) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Max. výška oplotenia pozemkov pre RD:	max. 2,0 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce <u>ustúpené</u> podlažie
Špecifické regulatívy:	v rámci priestorového usporiadania rozvojových lokalít B14, B16 a (B23) rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiar priesakového kanála ochrannej hrádze Maliny v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie ťažkých mechanizmov správcu toku k údržbe koryta) Upozornenie: vzhľadom na všeobecne vysokú hladinu podzemnej vody (podmáčané územie), budú s výstavbou v rozvojových lokalitách B14, B16 a (B23) súvisieť vyvolané investície (opatrenia), napr. lokálne dosypávanie terénu pod objektmi (blízkosť lokalít pri priesakovom kanáli neumožňuje odvádzanie podzemných vôd do priesakového kanála- výška hladiny podzemnej vody totožná s hladinou v priesakovom kanáli) v rámci priestorového usporiadania rozvojových lokalít B13 a B25 rešpektovať ochranné pásmo (OP) 1m nefunkčného expedičného plynovodu DN200 PN 40 na každú stranu od jeho osi, v ktorom sa neodporúča umiestňovať stavby, výkopové a zemné práce, v rozsahu OP, je potrebné vykonávať ručne za dodržania podmienok platnej STN. Pred vykonaním zemných prác v uvedenom OP spoločnosť NAFTA a.s. na požiadanie poskytne dostupné informácie o umiestnení potrubia v teréne, potrebné na jeho vyhľadanie a vytýčenie. – uvedené obmedzenie stratí opodstatnenie v prípade prerušenia plynovodu v lokalitách B13 a B25 v rámci lokalít K6 a B25 rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím v zmysle vodoprávneho rozhodnutia príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť podzemných vôd, pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení (Južne v blízkosti riešenej lokality B25 je vodárenské zariadenie - vežový vodojem a čistiareň odpadových vôd, severne je poľnohospodárske zariadenie) zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 <u>73 6110/Z1/O1/Z2</u> dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. B11: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v bytových domoch
prípustné	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	limitovaná výškou existujúcej zástavby, pre nové objekty max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. O1, O2: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
prípustné	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiace okolie –prevádzky a sklady súvisiace s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu– napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatífov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. V3, V4, V5, V6, V7, V8, (V9), (V10): Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb, vedecko-technologických parkov s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	priemyselná výroba a sklady: - remeselná výroba s občianskou vybavenosťou (showroomy ...) v lokalitách č. V3 a V4 - priemyselná výroba, distribučné centrá, sklady, logistické centrá, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia), vedecko-technologické parky – v ostatných lokalitách
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby, okrem ubytovacích služieb s výnimkou lokality V6, kde je možná aj výstavba ubytovacích zariadení v rozsahu max. 4 objektov podľa DÚR stavby „Logistické a konsignačné centrum Zohor“ (autori: Ing. arch. Štefan Kačáni a Ing. arch. Ján Kamenský, 06/2016) s obmedzením len pre zamestnancov uvedenej stavby rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť – najmä záchranné parkovisko typu Park&Ride v rámci lokality č. V3 technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / max. 18 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. VP1: Zmiešané plochy priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie špecializovaných fariem živočíšnej výroby (chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľn. výroby) a priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	poľnohospodárska živočíšna výroba priemyselná výroba a sklady - sklady
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby, okrem ubytovacích služieb) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba – rozširovanie stavieb veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried); jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. RV1, RV2, RV3: Zmiešané plochy remeselnej výroby, občianskej vybavenosti a rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre rozvoj malých rodinných firiem, kde dochádza k prelínaniu bývania s remeselnou výrobou, skladmi, dielňami a prevádzkami služieb
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	remeselná výroba a sklady - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky a iné občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby a iné bývanie v rodinných domoch
prípustné	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba v záhradách pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Druh zástavby pre RD:	izolovaná zástavba
Min. výmera pozemkov pre RD:	min. 800 m ² pre RD s 1 b. j. + 200 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	dodržiavať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oplateniami pozemkov) min. 12 m dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
Max. výška oplatenia pozemkov pre RD:	max. 2,0 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / max. 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. A1, A2: Zmiešané plochy poľnohospodárskej výroby a rekreácie (agroturistika)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vidiecky cestovný ruch, kde dochádza k prelínaniu turistiky s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
prípustné	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a šport (oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska živočíšna výroba – veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy pre rozvoj zariadení odpadového hospodárstva
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	zariadenia odpadového hospodárstva (centrálne zberné dvory a kompostárne biologických odpadov, technológie na spracovanie, úpravu, zhodnocovanie, dotriedňovanie, uskladňovanie všetkých druhov odpadov, autovrakovisko a autošrotovisko) v rozsahu skladovania a ďalšieho zhodnocovania TKO a iného odpadu podľa zoznamu odpadov vydaného rozhodnutia príslušného štátneho úradu životného prostredia - v regulačných blokoch OH1, OH2 zariadenia odpadového hospodárstva (centrálne zberné dvory a kompostárne biologických odpadov, technológie na spracovanie, úpravu, zhodnocovanie, dotriedňovanie všetkých druhov odpadov) v rozsahu ďalšieho zhodnocovania TKO a iného odpadu podľa zoznamu odpadov vydaného rozhodnutia príslušného štátneho úradu životného prostredia, na pozemkoch KN-C parc. č. 24125/28, 24125/30, 24145/2 založená stavba skládky - v regulačnom bloku OH3
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (prevádzková administratíva) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady, okrem súvisiacej s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska výroba pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení uskladňovanie všetkých druhov odpadov, okrem už založenej stavby skládky na pozemkoch KN-C parc. č. 24125/28, 24125/30, 24145/2, autovrakovisko a autošrotovisko - v regulačnom bloku OH3
Koeficient zastavanosti:	max. 0,50
Koeficient zelene:	min. 0,20
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes) a pre ustajnenie a výcvik koní (kryté a otvorené zariadenia)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	šport a telovýchova - v regulačných blokoch Š1, (Š2) šport a telovýchova (ustajnenie a výcvik koní) - v regulačnom bloku Š3
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti, ktoré sú zdrojom nadmerného hluku a obťažovania obyvateľov obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útluky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti pre regulačný blok Š3:	max. 0,30
Koeficient zastavanosti pre regulačné bloky Š1, (Š2):	max. 0,15
Koeficient zelene pre regulačný blok Š3:	min. 0,40 (do zelene sa započítavajú aj nespevnené plochy zo sypaných materiálov, napr. piesku)
Koeficient zelene pre regulačné bloky Š1, (Š2):	min. 0,45
Výška zástavby pre regulačný blok Š3:	max. 1 NP + podkrovie, resp. ustúpené podlažie / 12 m
Výška zástavby pre regulačné bloky Š1, (Š2):	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 9 m
Špecifické regulatívy:	v rámci priestorového usporiadania rozvojových lokality (Š2) rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary priesakového kanála ochrannej hrádze Maliny v zmysle ust. § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie ťažkých mechanizmov správcu toku k údržbe koryta) Upozornenie: vzhľadom na všeobecne vysokú hladinu podzemnej vody

	(podmáčané územie), budú s výstavbou v rozvojovej lokalite (Š2) súvisieť vyvolané investície (opatrenia), napr. lokálne dosypávanie terénu pod objektmi (Blízkosť lokality pri priesakovom kanáli neumožňuje odvádzanie podzemných vôd do priesakového kanála- výška hladiny podzemnej vody totožná s hladinou v priesakovom kanáli) zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.
--	--

Regulatívy pre regulačné bloky č. D1, D2, D4, D5, D6, D7: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre výstavbu komunikácií
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	dopravná vybavenosť – komunikácie a spevnené plochy
prípustné	technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím zeleň (najmä sprievodná zeleň komunikácií)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	--
Výška zástavby:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, (Z9), (Z10): Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	parková zeleň
prípustné	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	0,95
Výška zástavby:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie požiadaviek vyplývajúcich z platných predpisov pri výsadbe v lokalite č. (Z10), situovanej v rámci ochranných pásiem energetiky zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. C1: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	pohrebisko (cintorín)
prípustné	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	0,45
Výška zástavby:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

- b1: Plochy rodinných domov
- b2: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy priemyselnej výroby a skladov
- oh: Plochy odpadového hospodárstva
- u: Plochy hospodárskych usadlostí
- š, š*: Plochy športu a telovýchovy
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Regulatívy pre regulačné bloky č. b1: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch
prípustné	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba nerušiaci bývanie – chov zvierat pre domáce využitie (t. j. bez možnosti chovu na podnikateľské účely) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Druh zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba – len v existujúcom rozsahu
Min. výmera pozemkov pre RD:	min. 450 650 m² pre RD s 1 2 b. j. + 200 m² na každú ďalšiu b. j. Regulatív sa vzťahuje len na výstavbu RD s viac ako 1 b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	dodržiavať jednotnú rovnobežnú orientáciu objektov s príhlou ulicou nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa

	stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia v max. počte 1 RD za existujúcim RD
Max. výška oplotenia pozemkov pre RD:	max. 2,0 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,35
Koeficient zelene:	min. 0,45
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. b2: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v bytových domoch
prípustné	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špeciálností, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
prípustné	rekreácia a cestovný ruch - oddychové plochy šport a telovýchova - detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie –prevádzky a sklady súvisiace s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití šport a telovýchova, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu– napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby, okrem ubytovacích služieb) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť – okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,45
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. oh: Plochy odpadového hospodárstva

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy pre zariadenia odpadového hospodárstva
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	zariadenia odpadového hospodárstva (centrálne zberné dvory a kompostárne biologických odpadov, technológie na spracovanie, úpravu, zhodnocovanie, dotriedňovanie, uskladňovanie všetkých druhov odpadov) v rozsahu skladovania a ďalšieho zhodnocovania TKO a iného odpadu podľa zoznamu odpadov vydaného rozhodnutia príslušného štátneho úradu životného prostredia
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (prevádzková administratíva) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v prípustnom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady, okrem súvisiacej s prevládajúcim funkčným využitím poľnohospodárska výroba pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,15
Výška zástavby:	max. 2NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F

Regulatívy pre regulačný blok č. u: Plochy hospodárskych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb, s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, sady, záhrady, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len existujúce bývanie prevádzkovateľa s možnosťou rekonštrukcie, dostavieb, prístavieb a nadstavieb, bez možnosti výstavby nových objektov na bývanie priemyselná výroba a sklady - len stavebná výroba, skladovanie a distribúcia poľnohospodárska rastlinná výroba – zber a spracovanie poľn. plodín, pestovateľské ukážky poľnohospodárska živočíšna výroba - chov hospodárskych zvierat a chovateľské ukážky zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
prípustné	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra (múzeum príp. iné) rekreácia a šport (oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, jazda na koňoch) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch, okrem uvedeného v prevládajúcom funkčnom využití bývanie v bytových domoch poľnohospodárska živočíšna výroba – veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou priemyselná výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15
Koeficient zelene:	min. 0,45
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačný blok č. 3, 3*: Plochy športu a telovýchovy

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	šport a telovýchova
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia), trasy prechádzajúce územím a plochy pre rozšírenie existujúcej ČOV zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried); jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	max. 0,15 pre „3“, pre „3*“ pozri špecifické regulatívy
Koeficient zelene:	min. 0,45 pre „3“, pre „3*“ pozri špecifické regulatívy
Výška zástavby:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie / 12 m pre „3“, pre „3*“ pozri špecifické regulatívy
Špecifické regulatívy:	v lokalite „3*“ dodržiavať platné povolenia č. 1066/07/VÝST z 19.9.2007 (spevnenie plôch a prístrešok), 595/09/VÝST z 11.6.2009 (prístrešok na športovej strelnici), 1215/10/VÝST z 10.11.2010 záhradná chatka ALPIN), 1424/14/VÝST z 31.7.2014 (prístrešok guľového strediska), 1425/14/VÝST z 31.7.2014 (prístrešok brokovej strelnice), 1059/15/VÝST z 15.6.2015 (strelisko PSD), 1060/15/VÝST z 15.6.2015 (oplotenie areálu strelnice), SÚ-637/2015 z 15.5.2015 (TS, VN, NN), SÚ-1419/2015 z 28.8.2015 (TS, VN, NN), SÚ-391/2016 z 7.6.2016 (TS, VN, NN), SÚ-2499/2016 z 12.10.2016 (TS, VN, NN) zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre zariadenia dopravnej vybavenosti (železnice)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	dopravná vybavenosť – železničná dráha a súvisiace zariadenia, komunikácie, spevnené plochy
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím sklady – súvisiace s prevládajúcim funkčným využitím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím zeleň (najmä sprievodná zeleň komunikácií)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Výška zástavby:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov (ČOV, vodojem, čerpace stanice)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	technická vybavenosť a súvisiace zariadenia a trasy technickej infraštruktúry
prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je požadovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Výška zástavby:	-- (nie je požadovaný, je limitovaná výškou existujúcich objektov)
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a nepripustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	parková zeleň
prípustné	občianska vybavenosť – nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia, drobná architektúra a mobiliár rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
nepripustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,85
Výška zástavby:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	pohrebisko (cintorín)
prípustné	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	0,05
Koeficient zelene:	0,70
Výška zástavby:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce ustúpené podlažie
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 73 6110/Z1/O1/Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

- **k, K1, K2, K3, K4, K5, K6: Poľnohospodárska krajina:**

Orná pôda

Trvalé trávne porasty

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia a do rozvojových plôch v zmysle platného ÚPN určených na zmenu funkčného využitia = vrátenie k poľnohospodárskej krajine.

- **e: Prvky ekologickej stability**

Vodné plochy a toky

Lesy

Nelesná drevinová vegetácia

Biocentrá a biokoridory.

Pozn.: Označenie sa pridáva do existujúcich území podľa súčasného prevládajúceho funkčného využitia.

Regulatívy pre regulačné bloky č. k, K1, K2, K3, K4, K5, K6: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä sady, záhrady, orná pôda, trvalé trávne porasty)
prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Výška zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory)
prípustné	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití občianska vybavenosť - ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried), jednoduché ubytovacie zariadenia, v ktorých sa poskytuje ubytovanie v súvislosti s výkonom práce – napr. robotnícke ubytovne, ubytovne pre brigádnikov, ubytovacie zariadenia nižšieho štandardu – napr. nocľahárne, útulky a ubytovacie bunky (podľa §1 ods. 2 bod n, o, s Vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia), okrem existujúcich zariadení
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Výška zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Špecifické regulatívy:	dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitol č. A.-F.

D. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

D.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

D.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

V riešenom území nevymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

D.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. Plochy parkovej zelene
2. Plochy pohrebísk (cintorínov).
3. Prvky ekologickej stability:
 - vodné plochy a toky
 - lesy
 - nelesná drevinová vegetácia
 - prvky ÚSES (biocentrum regionálneho významu, biokoridor regionálneho významu, biokoridor miestneho významu, interakčný prvok plošný, interakčný prvok líniový, líniová zeleň).

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

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránená krajinná oblasť Záhorie
- Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 016 Záhorské Pomoravie
- Územie európskeho významu SKUEV 0217 Ondriašov potok (časť)
- Územie európskeho významu SKUEV 0512 Mokry les (časť).

E. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

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

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2b. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby:

E.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PREVZATÉ ZO SCHVÁLENÝCH ÚPD

Verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN regiónu BSK

V záväzných regulatívach ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj, ktoré boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 z dňa 20.9.2013 sú stanovené tieto verejnoprospešné stavby s priamym vzťahom k riešenému územiu obce Zohor:

- Plochy odpadového hospodárstva
 - V oblasti odpadového hospodárstva
 - 6.1. Plochy zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane veľkoplošných regionálnych skládok,
 - 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.
- Dopravná a technická vybavenosť
 - 2x400kV ZVN nadzemné vedenie v profile jestvujúca TR400/110kV Stupava – Zohor – štátna hranica s Rakúskom (bod 9.3.4 v časti I. ÚPN regiónu BSK)
 - 2x110kV VVN nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre (bod 9.3.14 v časti I., 2.11 v časti II. ÚPN regiónu BSK).
 - **Cyklistické, pešie a turistické trasy – cyklotrasa v koridore preložky cesty III/1105 (vrátane cyklolávk).**

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa §108 a násl. §§ zákona 50/1976 o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.

Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených ÚPD

- Cyklotrasy, pešie a turistické trasy
 - Stavba pešieho a cyklistického chodníka s verejným osvetlením od konca Lozornianskej ulice pri úrovňovom železničnom priechode po hranicu katastra (riešenie po prístup do výrobo-skladového areálu firiem Energy a Plastic Omnium a ďalej smerom do Lozorna v spolupráci s Obcou Lozorno).

Poznámka: Prevzaté z Doplnku ÚPN SÚ Lozorno (rok 2001).

E.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NAVRHNUTÉ ÚPN OBCE

V rámci katastrálneho územia obce

Dopravná a technická vybavenosť

- Zberné komunikácie
 - Obnova funkčnosti cesty Zohor (križovatka ciest III/1107 a III/1106) – Devínska Nová Ves pozdĺž rieky Morava,
- Miestne komunikácie
 - Miestne komunikácie na pozemkoch parc. č. KN-C 14370/2, 23618 23622 a parc. č. KN-E 14370/1, 14232, 14371, 14373, 14559/1, 14559/901, 14778, 14560/1, 587/1, 2525, 2526/1, 2079, 2114, 2129, 2069, 7798/1, 2602/1, 3819/1, 14560/1, 14371.

Poznámka: Podrobný popis pozemkov pre miestne komunikácie vyplýva z potreby obce vysporiadať tieto pozemky (najmä pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu). Pozemky nie sú označené v grafickej časti.
- Cyklotrasy, pešie a turistické trasy
 - Nový značovaný peší a cyklistický turistický chodník od Námestia 1. mája po miestnej komunikácii smerom do obce Vysoká pri Morave,
 - Nový značovaný peší a cyklistický turistický chodník pozdĺž bývalej cesty pri rieke Morava od Devínskej Novej Vsi, ďalej pozdĺž cesty III/1107 v jej celom priebehu zástavby Zohoru a ďalej smerom do obce Láb,
 - Nový značovaný peší a cyklistický turistický chodník od Námestia 1. Mája po Stupavskej ulici a ďalej poľnou cestou do Stupavy,
 - Cyklotrasy na pozemkoch parc. č. KN-C 22640, 22641, 22685, 22793, 22838, 22839, 22840, 22843, 23399, 23400, 23401, 23403.

Občianska vybavenosť, parková zeleň a pohrebiská

- Plochy občianskej vybavenosti
 - Úprava priestoru pamätníka padlých amerických letcov v II. svetovej vojne (mimo katastra obce pri kanále Malina) – bez vyznačenia v grafickej časti.

V rámci zástavby obce a jej bezprostrednom zázemí

Občianska vybavenosť, šport a telovýchova a pohrebiská

- Plochy občianskej vybavenosti
 - Riešenie lokality O2 a (Š2) s vybavením a peším priechodom s krajinou úpravou prostredia od Športového centra – tenisovej haly po kanál Malina a ďalej okružného pešieho prepojenia s Dolnou ulicou, resp. severným okrajom zástavby obce po hrádzi kanála Malina – O2
 - Dostavba pavilónov tried a športového vybavenia v areáli Základnej školy – bez vyznačenia v grafickej časti,
 - Dostavba Materskej školy na Školskej ulici – bez vyznačenia v grafickej časti,
- Plochy športu a telovýchovy
 - Detské a mládežnícke ihriská v príslušnej spádovosti v novej obytnej zástavbe zón bývania – bez vyznačenia v grafickej časti,
 - Športová strelnica – Š1
 - Športový areál – (Š2)
- Verejné zhromažďovacie priestory
 - Prestavba Námestia mládeže s parkom, Dolnej ulice s obmedzením motorovej dopravy, tvorbou pešej zóny s drobnou architektúrou a zeleňou – bez vyznačenia v grafickej časti,
- Plochy pohrebísk (cintorínov)
 - Plochy existujúceho cintorína a domu smútku (časť s nevysporiadanými pozemkami) na pozemkoch parc. č. KN-C 505/2, 505/1, 2691/2 a KN-E 509
 - Plošný rozvoj cintorína s priestorom nového vstupu a rozšírením parkoviska – C1 na pozemkoch parc. č. KN-E 2821, 2827, 2824,

Dopravná a technická vybavenosť

- Zberné komunikácie
 - Preložka cesty III/1105 ako severného obchvatu obce a budúceho mesta s nadjazdom nad železničnou traťou severne od železničnej stanice ŽSR a napojenie na cestu III/1107 s „dôležitou križovatkou“ obce,
 - Úpravy šírkového usporiadania cesty III/1107 v celom zastavanom území obce s cieľom skľudnenia prejazdnej motorovej dopravy, tvorby obojstranného, resp. jednostranného chodníka (podľa priestorových možností) s drobnou architektúrou a deliacou zeleňou,
- Miestne komunikácie
 - Miestne komunikácie v nových rozvojových plochách (šírkové usporiadanie a presnú polohu určí ďalší stupeň PD)
- Dôležité križovatky
 - Dôležitá križovatka cesty III/1107 s miestnou komunikáciou na Námestí mládeže,
 - Dôležité križovatky na ceste III/1107 (spôsob riešenia a presnú polohu určí ďalší stupeň PD)
- Cyklotrasy, pešie a turistické trasy
 - Pešie chodníky pozdĺž miestnych ciest v rámci celého zastavaného územia obce podľa priestorových možností uličnej zástavby s jednotným verejným osvetlením, drobnou architektúrou a zeleňou – bez vyznačenia v grafickej časti,
- Zastávky HD a súvisiace zariadenia
 - Autobusová zastávka pri železničnej stanici na pozemku KN-E parc. č. 1910/901
 - Bike and Ride (prístrešok pre bicykle) na pozemku KN-E parc. č. 1910/901, 1911
 - Cykloturistická stanica Bikesharing (Eurovelo 13) na pozemku KN-E parc. č. 1911, 1912/1.
- Elektrické stanice

Prestavba stĺpových elektrických staníc na objektové a kabelizácia elektrických vedení NN v zastavanom území obce – bez vyznačenia v grafickej časti,

Nové elektrické stanice (presnú polohu určí ďalší stupeň PD)
- Káblové vedenia VN 22 kV uložené v zemi (presnú polohu určí ďalší stupeň PD)

Pozn.: Popis parc. č. pozemkov pri niektorých verejnoprospešných stavbách je uvedený z dôvodu potreby obce vysporiadať pozemky pre navrhované cyklotrasy a existujúcu zastávku HD - najmä pozemky v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorý požaduje presnejšiu identifikáciu plôch pre verejnoprospešné stavby.

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

„ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- Pre lokality č. B2 spolu s B18, B8, B9, B10, (B23), O2, (Š2)
- V prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

Pozn.: „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov v kapitole F. určoval len obstaranie ÚPP pre vybrané lokality. Vzhľadom na nezáväznosť ÚPP sme kapitolu F. zaradili do smernej textovej časti.

G. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Záväznú časť „ÚPN obce Zohor“ v znení neskorších zmien a doplnkov tvoria:

- grafická časť – výkresy č. 2, 3:
 - výkres 2: Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
 - výkres 3: Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby
- textová časť – kapitoly A.-F. časti B. Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole E.

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 Zohor v znení neskorších zmien a doplnkov.