



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **RYBKY**

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Rybky“,
schváleného uznesením OZ v Rybkách č. 01/03/29.06.2012 zo dňa 29.06.2012,
v znení Zmien a doplnkov č. 1)

Predmetom návrhu „ÚPN obce Rybky – Zmeny a doplnky č. 2“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN (záväzná časť vyhlásená VZN č. 4/2012 zo dňa 29.06.2012)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 1“ (záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2014 zo dňa 13.06.2014)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability.

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

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 (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

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

- R/R: Plochy rodinných domov
- B/R: Plochy bytových domov
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š/R: Plochy športu
- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady
 - V3/R: Plochy zberného dvora
 - V4/R: Plochy kompostárne
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:
- ZP2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou a Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- R: Plochy rodinných domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š: Plochy športu
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:
 - V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- Z: Plochy zelene:
 - Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene
 - Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:
 - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- K: Poľnohospodárska krajina – Orná pôda, Trvalé trávne porasty.
- E: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Nelesná drevinná vegetácia.

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Pre etapu výhľadu je označenie rozvojovej plochy resp. regulačného bloku (výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2) uvedené v zátvorke – tieto plochy sú vyznačené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len v zmysle regulácie regulačného bloku K: Poľnohospodárska krajina (podrobnejšie pozri kapitolu č. B.13)
 - Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
 - Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
 - Na ploche, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od stavebného pozemku, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN, ďalšia výstavba nie je možná.
 - Pre stavby/pozemky, ktorých umiestnenie/parcelácia je v „povoľovacom procese“ pred účinnosťou VZN o vyhlásení záväzných častí ÚPN obce, sa regulácia uplatňuje v súlade s ÚPN obce, platným v čase „povoľovacieho procesu“.
- „Povoľovacím procesom“ sa rozumie prebiehajúce konanie o vydanie ÚR alebo SP na pozemné stavby alebo inžinierske stavby, zabezpečujúce napojenie týchto pozemných stavieb.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území obce
- v centrálnej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š, pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi **plochou zastavanou stavbami** a plochou vymedzeného ~~regulačného bloku~~ **stavebného pozemku**. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

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

Definície pojmov:

Plochou zastavanou stavbami sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi rastlý terén – definíciu pozri v časti „koeficient zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevyšujúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi **plochou zelene na rastlom teréne a teréne nad podzemnými konštrukciami** a celkovou výmerou ~~regulačného bloku~~ **stavebného pozemku**. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch a poľnohospodársky využívanej pôdy (okrem zastavaných a spevnených plôch).

Definície pojmov:

Rastlým terénom sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie.

Terénom nad podzemnými konštrukciami sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemnými konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby.

- maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301), pričom „podkrovie“, resp. „ustúpené podlažie“, sa ako samostatné podlažie nepočíta. 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.

Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska Senica – ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:20) s výškovým obmedzením 246 - 304 m n. m. B. p. v..

Definície pojmov:

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

~~„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú~~

konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

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

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

Podzemným podlažím sa rozumie 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)

Ustúpeným 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)

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

- druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku.

Povoleným druhom novej zástavby rodinných domov je izolovaný rodinný dom v zmysle bodu 7.1 a) STN 73 4301, nová zástavba dvojdomov a radových rodinných domov v zmysle bodu 7.1 b), c) STN 73 4301 je na území obce prípustná len v nových rozvojových plochách, a to v rozsahu max. 10 % výmery danej rozvojovej plochy.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

- podmienky umiestnenia stavieb

Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

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

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).

- oplotenie pozemkov

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

- špecifické regulatívy

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosti, koeficientu zastavanosti, koeficientu zelene, druhu zástavby príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využívania:

- Doplnkové funkčné využitie (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému funkčnému využitiu), môže byť povolené/realizované až následne resp. súbežne s povolením/realizovaním hlavného funkčného využitia.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiacie pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, ZP1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo

na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce

- v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
~~mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle platnej STN~~
~~v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle platnej STN~~
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- pri budovaní zastávok HD uvažovať s dostupnosťou 300 m
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením kolmo na os komunikácie, zabezpečiť intenzívne osvetlenie priechodov a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, svetelný zdroj musí byť umiestnený 1,5m pred priechodom
- vybudovať cyklistické trasy pozdĺž ciest III. triedy, v smere na mesto Senica a obec Rovensko (výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2)
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách

- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest III. triedy, letiska Senica)
 - ~~v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:~~
 - ~~ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť ochranné pásma letiska Senica~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).~~
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií a chodníkov, obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- realizovať novú konštrukciu premostenia Paseckého potoka v južnej časti obce (zámer č. C)
- realizovať úpravy obecných verejných priestranstiev a vybudovať nové tzv. zelené zóny.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, vodných plôch, odvodňovacích kanálov, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas), pričom sprevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej siete nie je podmienkou
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- v pobrežných pozemkoch vodných tokov nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, s trasovaním inžinierskych sietí, s vytváraním skládok a s poľnohospodárskym využitím, ako aj nie je možné manipulovať s látkami škodiacimi vodám

- je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbegy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi je potrebné odsúhlasiť so SVP š. p.
- v záujme zabezpečenia územia pred povodňami rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- z hľadiska ochrany pred povodňami realizovať čistenie existujúcich priekop v kritických miestach, realizovať súbor melioračných opatrení, zabezpečiť pravidelnú údržbu problémového úseku Paseckého potoka (cca v strede obce) a vybudovať v najnižšom mieste údolia (západná časť obce mimo plánovaných zámerov) dažďovú zdrž (polder), do ktorej by sa zvädzali povrchové vody tečúce po svahu pomocou záchytných priekop
- v ďalšom stupni PD posúdiť váhu rizika ohrozenia svahovými vodami a vodnou eróziou pri rozvojovej ploche č. 11 a navrhnuť príslušné agrotechnické opatrenia, resp. záchytné priekopy
- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
- rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 296/2005 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 požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
- rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 269/2010 Z. z.
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby zrážkové vody z plánovaných rozvojových plôch boli odvádzané maximálne do vsaku a v nevyhnutných prípadoch do vodného toku so zabezpečením regulovaného odtoku – pod regulovaným odtokom do vodného toku sa rozumie zaústenie len takého množstva vôd, aké by prirodzene odtieklo z rozvojovej plochy pred jej zástavbou
- vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vypracovať generel plynifikácie obce na základe záujmu o odber ZP v nadväznosti na navrhované plochy a existujúci distribučný plynovod
- v budúcnosti uvažovať so zvýšením výkonu existujúcej RS, resp. uvažovať s výstavbou novej RS
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Rybky
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia požiarnej ochrany

- 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
- do doby výstavby verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je

potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
- problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach riešiť v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- realizovať čistenie existujúcich priekop v kritických miestach
- realizovať súbor melioračných opatrení
- zabezpečiť pravidelnú údržbu problémového úseku Paseckého potoka (cca v strede obce)
- vybudovať v najnižšom mieste údolia (západná časť obce mimo plánovaných zámerov) dažďovú zdrž (polder), do ktorej by sa zvädzali povrchové vody tečúce po svahu pomocou záchytných priekop
- vzhľadom na kapacitnú vyčerpanosť Paseckého potoka pri spadnutí prívalovej vody v jeho povodí rešpektovať požiadavku (podľa ust. §4 ods. 2 písm. a) zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, ktorý pojednáva o preventívnych protipovodňových opatreniach), aby zrážkové vody z plánovaných rozvojových plôch boli odvádzané maximálne do vsaku a v nevyhnutných prípadoch do vodného toku so zabezpečením regulovaného odtoku – pod regulovaným odtokom do vodného toku sa rozumie zaústenie len takého množstva vôd, aké by prirodzene odtieklo z rozvojovej plochy pred jej zástavbou
 Zaústenie dažďových vôd do Paseckého potoka je možné len v nevyhnutných prípadoch, so zabezpečením regulovaného odtoku. Teda do potoka sa môže zaústiť len také množstvo vôd, aké by prirodzene odtieklo z plôch pred ich zástavbou (10 - 15 % z celkového odtoku). Nadlimitný odtok je nutné zadržať formou retenčných nádrží, dimenzovaných na návrhovú zrážku s periodicitou $p=0,05$ (20 ročná zrážka).
- z dôvodu neupraveného koryta, naplnenej odtokovej kapacity a zmeny využitia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu pozdĺž Paseckého potoka na obytné územie, je potrebné v ďalšom stupni PD v zmysle ust. § 20 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami vykonať kapacitné posúdenie dotknutého úseku koryta na prevedenie Q_{100} s určením záplavového územia
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na

zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách

- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- ~~pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~
 - ~~vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,~~
 - ~~zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,~~
 - ~~minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,~~
 - ~~statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,~~
 - ~~vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,~~
 - ~~utesnenie.~~
- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu (rozvojová plocha č. 6) a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojová plocha č. 13)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

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

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, realizovať ich rekonštrukciu a obnovu:
 - Rím. kat. kostol Panny Márie
 - Kamenný kríž.
 - Prícestný kamenný kríž
 - Prícestný kamenný kríž
 - Kríž z umelého kameňa
 - Pomník padlým I. svetovej vojny 1914 - 1918
 - Budova prvej školy
 - Požiarna zbrojnica

- Židovský cintorín
- Kríž - hlavný cintorínsky kríž a historické kamenné náhrobníky a náhrobné kríže na cintoríne, prípadne ostatné kríže v obci
- Murované a drevené stodoly
- Historická vzrastlá zeleň (park v obci, na cintoríne, pri krížoch)
- Obecné studne na území obce
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej ahistorickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - umiestnenie aj v inej polohe
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby obce.
- rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály v širšom zábere než požaduje ochrana pamiatok, tzv. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia s cieľom zabezpečiť pre ne potrebnú ochranu
- rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie, a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie
- podporovať kultúrnu identitu obce
- chrániť archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
- z dôvodu existencie archeologických nálezov, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok nálezov a nálezísk.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

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

- chrániť prírodné zdroje:
 - pamiatkový fond
- rešpektovať prieskumné územie P17/02 Gbely – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre Naftu a.s. Bratislava, s platnosťou do 21.05.2020 a skládky odpadov podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra

- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
- chrániť genofondové lokality:
 - Pasecký potok
Preteká celým riešeným územím, v okolí potoka sa nachádzajú plochy brehových porastov s porastmi topoľa, jelše, vrb. Významné sú hlavne všetky mokradné biotopy.
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti Podhájne
Jediný väčší celok nelesnej drevinovej vegetácie, prevláda tu agát (*Robinia pseudoacacia*) s prímiesou javora poľného (*Acer campestre*) a brehové porasty topoľovo – jelšové okolo Rybčianskeho potoka.
V riešenom území nie sú z pohľadu RÚSES priamo lokalizované žiadne významné genofondové lokality, preto uvádzame len plochy významné v miestnom meradle.
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - mBC1 Podhájne – biocentrum miestneho významu - navrhujeme doplniť plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy TTP
 - mBK1 Pasecký – biokoridor miestneho významu - navrhujeme doplniť brehové porasty hlavne v intraviláne, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu
 - mBK2 Rybčiansky - navrhujeme rozšíriť pásy NDV
 - Interakčné prvky plošné – navrhujeme ich na ploche cintorína
 - Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
 - Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy poškodenou vodnou eróziou
 - Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody, navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:
 - dubovo – hrabové lesy karpatské
 - dubovo – cerové lesy
 Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
 - plochy parkovej a izolačnej zelene v centrálnej zóne obce
 - plochy špeciálnej zelene - cintorín
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšiť ekologickú stabilitu územia na ploche poľnohospodárskeho areálu, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
 - zrealizovať opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou, na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami
 - zabrániť erózii a ohrozeniu kvality podzemných vôd intenzívnym používaním agrochemikálií:
 - výberom vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
 - budovaním vetrolamov a zabezpečením dostatočného prevlhčenia pôd
 - zvýšením podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov a ciest

- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
 - pri realizácii cyklotrás nenarušovať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- v celom procese obstarania ÚPN obce Rybky postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou
 - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
 - vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť a otvorené telovýchovné zariadenia) overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika, resp. v súlade s požiadavkami dotknutého orgánu štátnej správy
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä ciest 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 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška 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

- 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 prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. ~~Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.~~

- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 355/2007 Z. z. ~~o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov~~

- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie Bytové budovy~~

~~preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,~~

- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch~~ a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vytvoriť hygienicky a technicky vhodné podmienky na separáciu tuhých odpadov
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Rybky a Všeobecne záväzného nariadenia obce Rybky o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zabezpečiť vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu (rozvojová plocha č. 6) a kompostovacieho zariadenia k zhodnocovaniu biologicky rozložiteľného odpadu obce – kompostárne (rozvojová plocha č. 13)
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- 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)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005

Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší) 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.

- 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, tienením transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a 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,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- 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,
 - Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
 - Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.
- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce

a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

- v ďalšom procese zohľadniť:
 - dve opustené skládky bez prekrytia
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia
- Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné 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.
- Prieskumné územie „P6/19 Viedenská panva - sever, ropa a horľavý zemný plyn“ – väčšia časť katastrálneho územia.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

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

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

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásma Letiska Senica, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

- ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 ‰ – 1:20) s výškovým obmedzením 246 – 304 m n. m. B. p. v.
- obojstranné ochranné prístupové pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov a odvodňovacích kanálov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
 - v šírke min. 5 m od brehovej čiary obojstranne.
 - 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 mechanizácie vykonávajúcej údržbu a z dôvodu protipovodňovej prevencie.
 - Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi“, revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.
 - Prípadné prekrytie (priepust), resp. čiastkovú úpravu koryta uvedených vodných tokov je možné vykonať výlučne so súhlasom SVP š.p., OZ Bratislava.
- ochranné pásmo ropovodu DN500, DN700, optického kábla a KAO kábla (v správe TRANSPETROL a. s.) a produktovodu DN300 (v správe SLOVNAFT a. s.) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike:
- ochranné pásmo vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách potrubia
 - v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly
 - v ochrannom pásme je zakázané:
 - a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) do vzdialenosti 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastávať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate pozdĺž potrubia
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie pre prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky
 - v zabezpečovacom pásme sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce — práce spojené s pestovaním a zberom obilnín, ďateľoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytka a ďalej práce a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových diaľkovodných potrubí, pokiaľ sú tieto práce a činnosti vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky ropovodu a produktovodu
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologicke objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy

- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- **ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:**
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- **ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:**
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
 - BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:**
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
 - v ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
 - Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.
- **ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) — 50 m (platí od 1.1.2011)**
 - 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.
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch (vyhláška MZ SR č. 482/2001 Z. z.):**
 - Na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa § 28 ods. 3 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č.538/2005 Z. z.
- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **ochranné pásma Letiska Senica**, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 4 % - 1:20) s výškovým obmedzením 246 - 304 m n. m. B. p. v.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle § 86 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod DN500, DN700, optický kábel a KAO kábel, prevádzkovateľ: TRANSPETROL a. s. a produktovod DN300, prevádzkovateľ: SLOVNAFT a. s.)
- **ochranné pásmo zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **ochranné pásmo pohrebiska (cintorína)** 15 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať/umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom a počas pohrebu sa so zreteľom na pietny charakter pohrebiska nesmú vykonávať činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné),
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch** (vyhláška MZ SR č. 482/2001 Z. z.).
Na ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch sa vzťahujú obmedzenia a zákazy podľa § 28 ods. 3 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č.538/2005 Z. z.

Poznámka: Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo Letiska Senica
- 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 stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území **nie** je potrebné vymedziť **žiadne chránené územia**.

- **Prieskumné územie (PÚ) „P6/19 Viedenská panva - sever, ropa a horľavý zemný plyn“.**

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej 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.

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

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (rozvojová plocha č. 7)
- Plochy zberného dvora (rozvojová plocha č. 6)
- Plochy kompostárne (rozvojová plocha č. 13)
- Nadradené komunikácie – cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistická trasa
- Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály (vrátane úprav toku – zámer B)
- Dažďová zdrž (polder)
- Zberná odvodňovacia priekopa na zachytávanie povrchových vôd
- Ropovod
- Produktovod
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- 110 kV vzdušné vedenie
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanica
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obšlužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

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

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko ÚPN obce Rybky nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

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

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Rybky nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

1. interakčné prvky líniové
2. líniová zeleň pôdoochranná
3. vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály
4. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
5. plochy parkovej a izolačnej zelene
6. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 6. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

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

ÚPN obce Rybky vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre rozvojovú plochu č. 9 (regulačný blok R/R), pre ktorú je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

ÚPN obce Rybky vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 1, 2, 9, (9), 10, 11 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

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

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

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia zrážkovými vodami (záplavy) – najmä v rozvojových plochách č. 1, 2, 9, 10, 11 – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, nepodpivničenie ...)
- v rozvojových plochách č. 1, (9), 10, navrhnuť rozsah zástavby tak, aby nesiahal až tesne po brehovú porast, respektíve v úsekoch tokov prechádzajúcich popri týchto plochách navrhnuť rozšírenie príbrežných drevinových pásov, aby boli budúce stavby viac odizolované od potenciálnej hrozby povodní
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (rozvojová plocha č. 7)
- Plochy zberného dvora (rozvojová plocha č. 6)
- Plochy kompostárne (rozvojová plocha č. 13)
- Nadradené komunikácie - cesty III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistická trasa
- Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály (vrátane úprav toku - zámer B)
- Dažďová zdrž (polder)
- Zberná odvodňovacia priekopa na zachytávanie povrchových vôd
- Ropovod

- Produktovod
- VTL plynovod
- Regulačná stanica plynu
- 110 kV vzdušné vedenie
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanica
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

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

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

Poznámka:

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Poznámka: Pre etapu výhľadu je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tento regulačný blok je vymedzený z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou jeho realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

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

- **R/R, (R)/R: Plochy rodinných domov**
- **B/R: Plochy bytových domov**
- **O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **Š/R: Plochy športu**

- V/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:

V1/R: Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady

V3/R: Plochy zberného dvora

V4/R: Plochy kompostárne

- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

ZP2/R: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou a Plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady

REGULAČNÝ BLOK „R/R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov	- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce

	drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce	
	• plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia	
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene
	0,40	0,40
		Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
		2 NP – pre objekty RD
		3 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy	
	• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12	

REGULAČNÝ BLOK „B/R“ - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)	- plochy rodinných domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN	plochy rodinných domov - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce

	obce • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene		
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,20	3 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „O/R“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry súvisiacej s prevádzkou cintorína (plochy slúžiace výlučne pre výstavbu zariadení služieb súvisiacich s prevádzkou cintorína – administratíva, dom smútku, kamenárstvo, kvetinárstvo, príp. iné)	Doplnkové funkčné využitie • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo ...) okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,15	3 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Š/R“ - PLOCHY ŠPORTU

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

REGULAČNÝ BLOK „V1/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	Doplnkové funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení • plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov • plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,15	3 NP / 20 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V3/R“ - PLOCHY ZBERNÉHO DVORA

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy zberného dvora (plochy slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia)	Doplnkové funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy parkovej zelene • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05	0,05	2 NP / 15 m
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „V4/R“ - PLOCHY KOMPOSTÁRNE

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

REGULAČNÝ BLOK „ZP2/R“ - PLOCHY NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – PRIEMYSELNÁ VÝROBA A SKLADY

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby) a plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	Doplnkové funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení • plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov, agroturistika • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,50	0,10	3 NP / 20 m
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **R: Plochy rodinných domov**
- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- **Š: Plochy športu**
- **V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:**
 - V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti**
- **Z: Plochy zelene:**
 - Z1: Plochy parkovej a izolačnej zelene**
 - Z2: Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- **ZP: Funkčne zmiešané plochy:**
 - ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.**

REGULAČNÝ BLOK „R“ - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)	- plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu - plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) - plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov - plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov	- plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití - plochy špeciálnej zelene – cintorín - činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce

	drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce	
	• plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia	
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene
	0,40	0,40
		Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
		2 NP – pre objekty RD
		3 NP – pre ostatné objekty
3.	Špecifické regulatívy	
	• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene • nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12	

REGULAČNÝ BLOK „O“ - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

REGULAČNÝ BLOK „Š“ - PLOCHY ŠPORTU

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

REGULAČNÝ BLOK „V2“ - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych a energetických systémov a súvisiace zariadenia)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy parkovej zelene • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,05	0,05	1 NP
	Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.		
3.	Špecifické regulatívy		
	• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z1“ - PLOCHY PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)	Doplnkové funkčné využitie • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – existujúce zariadenia (kaštieľ s prislúchajúcimi objektmi, zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.) • plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská • plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy športu a telovýchovy • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	2 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	• nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „Z2“ - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)	• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.) • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...) • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	• plochy rodinných domov • plochy bytových domov • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu a telovýchovy • plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,10	0,80	1 NP
3.	Špecifické regulatívy		
	• nové stavebné objekty do plôch špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „ZP1“ - PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie • plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 25% výmery regulačného bloku)	Doplnkové funkčné využitie • plochy bytových domov s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou • plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská) • plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov • plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce • plochy parkovej zelene • plochy izolačnej zelene	Nepripustné funkčné využitie • plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou • plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití • plochy špeciálnej zelene – cintorín • činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,40	0,40	2 NP – pre objekty RD

3 NP – pre ostatné objekty

3. Špecifické regulatívy

- pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou
- pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou
- výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povolíť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene
- nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie
- dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 25% výmery regulačného bloku
- rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

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

REGULAČNÝ BLOK „K“ - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov a iné druhy poľnohospodárskej pôdy (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)	- vodné plochy a toky (len existujúce), nelesná drevinná vegetácia, lesy - plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.		
3.	Špecifické regulatívy		
	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

REGULAČNÝ BLOK „E“ - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY A TOKY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE

1.	Regulácia funkčného využívania územia		
	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie
	prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)	- plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím - plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím - poľnohospodárska a lesná krajina	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
2.	Regulácia priestorového usporiadania územia		
	Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
	0,00	0,00	0 NP / 0 m
	Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.		
3.	Špecifické regulatívy		
	- v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch - osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa - rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12		

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

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 Rybky.