



Územný plán obce - Mesto Vrábľe

ZMENY a DOPLNKY č. 4 / 2021

august 2021 EXPED

TEXTOVÁ ČASŤ :

- A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 1/2017 K ÚPNO
- C. ZMENY A DOPLNKY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
- D. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA
- E. ZÁVER
- F. DOKLADOVÁ ČASŤ

obstarávateľ:

Mesto Vrábľe

Hlavná 1221, 952 16 Vrábľe

spracovateľ:

IF_ROGGI s.r.o., Kyjevská 16, 949 01 Nitra

ateliér: Fraňa Mojtu 34, 949 01 Nitra

Telefón: 0905 326801

e-mail: if.roggi.sro @ gmail.com



ARCHITEKTÚRA
INTERIÉR
URBANIZMUS

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE:

Názov : Územný plán obce – Mesto Vráble
ZMENY a DOPLNKY č. 4 / 2021 k ÚPNO

Ostarávateľ ZaD č. 4 / 2021: **Mesto Vráble**
Hlavná 1221, 952 16 Vráble
IČO : 308 641
Štatutárny zástupca : ing. Tibor TÓTH – primátor mesta

Schvaľujúci orgán : Mestské zastupiteľstvo vo Vrábl'och
Osoba oprávnená na podpis
schvaľujúcej doložky : ing. Tibor TÓTH – primátor mesta

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie
ZaD č. 4 / 2021 ÚPNO : **ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ**
odborná spôsobilosť v zmysle § 2a Stavebného zákona
č. 236

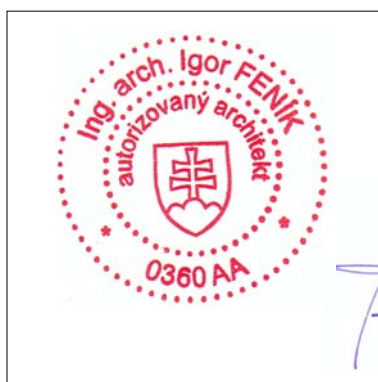
Spracovateľ ZaD č. 4 / 2021: **IF_ROGGI s.r.o.**
Kyjevská 16, 949 01 Nitra
IČO : 43 869 556
Štatutárny zástupca : ing. arch. Igor FENÍK

Autori : ing.arch. Igor FENÍK – autorizovaný architekt SKA
registračné číslo – 0360 AA
ing.arch. Branislav Števkó – autorizovaný architekt SKA
registračné číslo – 1434 AA

Lokalita : Mesto VRÁBLE
Katastrálne územie : Vráble

Termín vypracovania ZaD č. 4 / 2021 : august 2021

v Nitre, august 2021
vypracoval :



ing.arch. Igor FENÍK

Riešiteľský kolektív - zodpovední projektanti :

Hlavný riešiteľ projektu :	Ing.arch. Igor FENÍK
Zodpovedný riešiteľ projektu :	Ing.arch. Igor FENÍK
Urbanizmus :	Ing.arch. Igor FENÍK Ing.arch. Branislav ŠTEVKO
Počítačové spracovanie, digitalizácia :	Ing.arch. Branislav ŠTEVKO
Kresličské a technické práce, adjustácia :	Ing. Ivan HRADICKÝ
Konzultácie, podklady :	Prof. PhDr. Jozef Bátora, DrSc., (Archeologický ústav SAV Nitra) Ing. Elena Gaučíková Dušan Bako (Mestský úrad Vráble)

O B S A H :**TEXTOVÁ ČASŤ :****A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE :**

- A.1. DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 4/2021 k ÚPNO
- A.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZaD č. 4/2021 k ÚPNO RIEŠIA
- A.3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA ZaD č. 4/2021

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 4/2021 K ÚPNO :

- B.1. VYMEDZENIE ROZSAHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA
- B.2. SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADÁVACÍM DOKUMENTOM
- B.3. PODKLADY PRE RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2021

C. ZMENY A DOPLNKY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE :**D. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA :**

- D.1. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASTÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA
- D.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- D.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- D.4. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ
- D.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT
- D.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- D.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- D.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV ÚPN OBCE – MESTA VRÁBLE
- D.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚP ZÓNY
- D.10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
- D.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

E. ZÁVER :**F. DOKKLADY :****GRAFICKÁ ČASŤ - VÝKRESY :**

Číslo:	Názov a obsah výkresu:	Mierka:	Formát:
01	ŠIRŠIE VZŤAHY NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - PREHĽAD NAVRHOVANÝCH ZMIEN A DOPLNKOV – KĽAD LISTOV	1 : 10 000	15 A4
02	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – 04-1 - PÔVODNÝ STAV	1 : 5 000	3 A4
03	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – 04-1 - NAVRHOVANÝ STAV	1 : 5 000	3 A4
04	NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY – 04-1	1 : 5 000	4 A4
05	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – 04-2 - PÔVODNÝ STAV	1 : 5 000	3 A4
06	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH – 04-2 - NAVRHOVANÝ STAV	1 : 5 000	3 A4
07	NÁVRH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1 : 5 000	20 A4

A. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

A.1. DÔVODY NA OBSTARANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 4 / 2021 k ÚPNO :

Potreba spracovania Zmien a Doplnkov č. 4/2021 vyplynula predovšetkým z nutnosti reagovať na nové zámery na využitie územia. Jedná sa o 2 zmeny :

- * **04-1** Zadokumentovanie národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch, ktoré rozhodnutím zo dňa 14.09. 2018 Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlásil za národnú kultúrnu pamiatku
V menšej časti **ArcheoPark-u Vrábľe – Fidvár** bude situovaný popri archeologickom nálezisku „opevneného sídliska“ aj muzeálny a prezentačný priestor, v ktorom budú vybudované skanzen, múzeum, vyhliadková veža, oddychová zóna s parčíkom a jazierkom, plochy pre parkovanie návštevníkov
- * **04-2** Zmena funkčného využitia územia rozvojovej plochy VE-26 za účelom rozšírenia ponuky služieb a tým zároveň využiteľnosti predmetného územia doplnením ďalšej funkčnej zložky – technickej vybavenosti – k pôvodnej funkcii občianskej vybavenosti.

Na základe horeuvedeného rozhodnutia Pamiatkového úradu SR a podnetu Archeologického ústavu SAV v Nitre, Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch na 15. zasadnutí, konanom 13.05. 2020, schválilo **Uznesenie č. 175/2020** o vypracovaní zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vrábľe

č. 04-1 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a **VZN č. 1/2017** (Uznesenie č. 234/2017 z 22.3.2017 z 22. zasadnutia MZ vo Vrábľoch) o vyhlásení záväzných častí Územného plánu mesta Vrábľe, za účelom :

- a./ zadokumentovania národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch – v Územnom pláne mesta Vrábľe v rozsahu podľa Rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/14968-4/75820/JAN
- b./ vyčlenenia priestorov pre budovanie stavby expozitúry nájdených artefaktov s obslužným príslušenstvom a dobovými stavbami, určených pre zabezpečenie osvetly a propagácie samotnej národnej kultúrnej pamiatky, a to ako pozemkov pod stavbami vo verejnom záujme na parcele č. 4913/6 v zmysle Geometrického plánu zo dňa 24.08. 2020 (ing. Iveta Lörincziová)

Na základe žiadosti investora, resp. navrhovateľa Zmien a doplnkov k Územnému plánu obce – Mesta Vrábľe – f. DEVELOPER INVEST, s.r.o., Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch na 23. riadnom zasadnutí, konanom 27.01. 2021, schválilo **Uznesenie č. 256/2021** o doplnení pre vypracovanie zmien a doplnkov Územného plánu mesta Vrábľe **č. 04-2** v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. a VZN č. 1/2017 o vyhlásení záväzných častí Územného plánu mesta Vrábľe, za účelom :

- c./ zmeny funkčného využitia územia v lokalite VE-26 pre realizáciu zámerov spoločnosti DEVELOPER INVEST, s.r.o., v textovej a výkresovej časti Územného plánu obce Mesta Vrábľe

Výberovým konaním v súlade so Zákonom o verejnom obstarávaní bola zabezpečená jednak osoba poverená obstaraním Zmien a doplnkov č. 4/2021 – odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD Ing.arch. Čuboňová, a jednak spracovateľ ZaD č. 4/2021, spoločnosť IF_ROGGI s.r.o..

Obstarávateľ rozhodol riešiť celý rozsah požiadaviek tak, ako boli schválené v MZ. Spracovateľ v požadovanom rozsahu spracoval Zmeny a doplnky č. 4/2021 ÚPNO Mesta Vrábľe a predložil dokumentáciu na prerokovanie.

A.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ZaD č. 4/2021 k ÚPNO RIEŠIA :

Hlavným cieľom spracovania Zmien a Doplnkov č. 4/2021 k ÚPNO Mesta Vrábľe je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja mesta Vrábľe.

A.3. POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA ZaD č. 04/2021 :

Základný prístup ku spracovaniu Zmien a Doplnkov č. 4/2021, tak ako pri spracovaní územného plánu (ÚPNO), vychádza z aktuálnych prístupov k problematike rozhodovania o využití

územia. Metodika spracovania vychádza zo Zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích vyhlášok. Textová a grafická časť sú spracované v zmysle vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z.z. (§17), ako aj v zmysle požiadaviek mesta Vrábľe.

Zmeny a Doplnky č. 4/2021 sú spracované :

- **Textová časť** - v štruktúre, ako bola spracovaná textová časť schváleného územného plánu s návrhom záväznej časti, ktorá je podkladom pre spracovanie VZN.
- **Grafická časť** - vybrané časti výkresov, ktorých sa dotýka zmena v príslušných mierkach ako boli spracované v ÚPNO mesta Vrábľe , obsahujúce všetky zmeny.
- * výkres „01 – Širšie vzťahy“ s vyznačením polôh ZaD č. 4/2021 v území a kladu listov; m 1: 10 000
- * výkres „02 – Komplexný urbanistický návrh ZaD č. 04-1“ – pôvodný stav v ÚPNO; m 1: 5 000
- * výkres „03 – Komplexný urbanistický návrh ZaD č. 04-2“ – navrhovaný stav v ÚPNO, s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania s vyznačením polohy; m 1: 5 000
- * výkres „04 – Návrh perspektívneho využitia územia ZaD č. 04-2“ na nepoľnohospodárske účely, s vyznačením polohy; m 1: 5 000
- * výkres „05 – Komplexný urbanistický návrh ZaD č. 04-2“ – pôvodný stav v ÚPNO; m 1: 5 000
- * výkres „06 – Komplexný urbanistický návrh ZaD č. 04-2“ – navrhovaný stav v ÚPNO, s reguláciou funkčného a priestorového usporiadania s vyznačením polohy; m 1: 5 000

V súlade so zmenenými spoločenskými požiadavkami sú Zmeny a Doplnky č. 4/2021 spracované po formálnej stránke tak, aby umožňovali posudzovanie nových zámerov vo vzťahu k platnému územnému plánu, t.j. formou priesvitiek na ktorých sú znázornené zmeny. Celkový metodický prístup, ktorý sa presadzuje v územnom plánovaní vychádza z toho, že hlavným iniciátorom zmien spôsobu využitia územia sú jednotliví vlastníci, ktorí sa môžu slobodne rozhodovať ako a najmä kedy budú uplatňovať svoje vlastnícke práva v zmysle využitia pozemku. Preto, v súlade s ústavne zaručenou ochranou vlastníckych práv, nie je možné priamo direktívne určovať spôsob využitia pozemku, a na druhej strane nie je ani možné anticipovať rôznorodé, diferencované záujmy a zámery jednotlivých vlastníkov a užívateľov územia. Preto územný plán, v záujme umožnenia slobodnej voľby spôsobu využitia a zároveň zamedzenia negatívneho vplyvu na ostatné pozemky a tým aj zníženie ich hodnoty, stanovuje interval možností využitia a teda vymedzuje prípustné a zakázané činnosti v tom ktorom území.

Pre tieto účely je súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy – rozvojové lokality - členené na regulačné bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia spolu so základnými **hmotovo - priestorovými charakteristikami** vyjadrenými maximálnou mierou zastavania objektami - Kz(n), Kz(b); minimálnym podielom zelene – Kvp; maximálnou výškou objektov, t.j. výškovou hladinou bloku stanovenou počtom nadzemných podlaží; odstupovými vzdialenosťami medzi objektami. K základným pristupujú ešte špeciálne regulatívy, a to strešná krajina a druh urbanistickej hrany. Použitie hmotovo - priestorové charakteristiky znamenajú zároveň aj vyjadrenie celkového potenciálu daného bloku v zmysle potenciálne využiteľného stavebného objemu.

Presnejšie opisuje všetky tieto charakteristiky kapitola D.1.1. Regulácia priestorového usporiadania.

V regulatívach možností funkčného využívania sú definované spôsoby využitia pozemkov v členení na **prípustné, výnimočne prípustné a neprípustné**. Stanovený je tak rozsah činností, pre jednotlivé časti územia tak, aby sa vytváralo hodnotné mestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

Presnejšie opisuje všetky tieto charakteristiky kapitola D.1.2. Regulácia funkčného využitia plôch.

Návrh záväznej časti sa uvádza v plnom znení vrátane príslušných zmien a doplnkov s ich vyznačením farebným odlišením textu.

(červeno = ZaD č.1/2017; zeleno = ZaD č. 2/2017; modro = ZaD č. 3/2019; hnedo = ZaD č.4/2021)

B. VÝCHODISKÁ PRE SPRACOVANIE ZMIEN a DOPLNKOV č. 3/2019 K ÚPNO :**B.1. VYMEDZENIE ROZSAHU RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA :**

Riešeným územím pre Územný plán obce – mesto Vrábľe je administratívno - správne územie mesta Vrábľe, ktoré je tvorené katastrálnymi územiami Vrábľe, Horný Ohaj a Dyčka. Predmetné územie pre spracovanie Zmien a Doplnkov č. 4/2021 ÚPNO Mesta Vrábľe sa nachádzajú v katastrálnom území Vrábľe, v dvoch rozdielnych lokalitách :

Časť * **04-1** - územie národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch, tzv. **ArcheoPark Vrábľe – Fidvár** sa nachádza mimo pôvodne navrhovaných urbanistických obvodov, na južnom okraji katastra Vrábľe, tesne popri štátnej ceste II/511 v smere na Dvory nad Žitavou. Predmetné územie je mimo hraníc zastavaného územia obce, druh pozemku je v celom rozsahu orná pôda, v pôvodnom návrhu územného plánu nebolo toto územie využívané inak, ako na poľnohospodárske účely.

Celková výmera územia riešeného v ZaD č. 04-1 : 10,7431 ha (107 431 m²)

Z toho :

- archeologické nálezisko – Sídliisko opevnené Fidvár	8,9033 ha (89 033 m ²)
* z toho epicentrum náleziska	4,514 ha (45 140 m ²)
- muzeálna časť – odčlenená parcelou č. 4913/6	1,8398 ha (18 398 m ²)

(v zmysle Geometrického plánu zo dňa 24.08. 2020 (ing. Iveta Lörrincziová)

Časť * **04-2** - územie rozvojovej plochy VE-26 sa nachádza v urbanistickom obvode Vr17 na vstupe od Nitry po prvej strane štátnej cesty I/51, v priamom kontakte jednak s centrom mesta, ale aj s priemyselnou zónou a priemyselným parkom. Územie je vymedzené štátnou cestou I/51 – rieka Žitava – Hostovský potok – plánovaná komunikácia z budúcej okružnej križovatky I/51 – II/511 Zlaté Moravce. Územie je mimo hraníc zastavaného územia obce, druh pozemku orná pôda.

V súčasnosti platný Územný plán obce z r. 2017 funkčné využitie predmetného územia definuje jako plochy vyššej a nižšej občianskej vybavenosti.

Požiadavka žiadateľa na zmenu funkčného využitia územia bola evidovaná na konkrétne parcely číslo : 5001 - 5018, 5020, 5037/2, 5038 - 5041

Parcela č. 5001 je vo vlastníctve Mesto Vrábľe, ostatné uvedené parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa ZaD č. **04-2**, t.j. firmy DEVELOPER INVEST, s.r.o..

Celková výmera územia riešeného v ZaD č. 04-2 : 1,206 ha (12 055 m²)

Rozloha záujmového územia ÚPNO Vrábľe (súčet 3 katastr. území) je 38,2891 km², t.j. 3 828,91 ha.

Z toho :	- katastrálne územie VRÁBĽE	– rozloha :	2266,16 ha
	z toho : zastavané územie obce		307,49 ha
	- katastrálne územie HORNÝ OHAJ	– rozloha :	801,14 ha
	z toho : zastavané územie obce		53,22 ha
	- katastrálne územie DYČKA	– rozloha :	761,61 ha
	z toho : zastavané územie obce		41,40 ha

B.2. SÚLAD RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADÁVACÍM DOKUMENTOM :

Spracovateľ obdržal materiály z rokovania Mestského zastupiteľstva k navrhovanej požiadavke (vrátane grafickej prílohy) na Zmeny a doplnky č. 4 / 2021 k územnému plánu obce - mesta Vrábľe.

Analýza požiadavky na Zmeny a doplnky č. 4 / 2021 spracovateľom :

B.2.1. Spracovateľ ÚPNO - Mesta Vrábľe analyzoval požiadavku formulovanú z podnetu Archeologického ústavu SAV v Nitre (ako aj Pamiatkového úradu SR), a schválenú Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch na 15. zasadnutí, konanom 13.05. 2020, **Uznesením č. 175/2020** o vypracovaní zmien a doplnkov **č. 04-1** k Územnému plánu Mesta Vrábľe.

Stanovisko a vyjadrenie spracovateľa zohľadňuje súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Vrábľe. Požiadavka navrhovateľa je uvedená v znení tak, ako

bola formulovaná v podanej žiadosti, resp. v Uznesení č. 175/2020 a stanovisko spracovateľa so zdôvodnením vyjadrenia je spracované za požiadavkou.

Jedná sa o zmenu funkčného využitia na predmetné územie archeologického náleziska a to formou :

- a./ zadokumentovania národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch – v Územnom pláne mesta vráble v rozsahu podľa Rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/14968-4/75820/JAN
- b./ vyčlenenia priestorov pre budovanie stavby expozitúry nájdených artefaktov s obslužným príslušenstvom a dobovými stavbami, určených pre zabezpečenie osvetly a propagácie samotnej národnej kultúrnej pamiatky, a to ako pozemkov pod stavbami vo verejnom záujme na parcele č. 4913/6 v zmysle Geometrického plánu zo dňa 24.08. 2020 (ing. Iveta Lörincziová)

Zameranie múzea :

Primárne pôjde o múzeum, ktoré bude prezentovať vedecké výsledky archeologických výskumov sídlisk a pohrebísk zo staršej doby bronzovej, ktoré boli realizované na území Slovenska od 2. polovice 19. storočia až do súčasnosti. Zároveň však toto múzeum bude plniť úlohu kultúrno-spoločenského a vzdelávacieho centra s celoslovenskou pôsobnosťou. Počíta sa, že to bude aj akademické konferenčné centrum a taktiež centrum voľnočasových aktivít, slúžiace napr. aj na praktickú výuku dejepisu žiakov tak základných ako aj stredných škôl. Dôraz bude v ňom kladený na interaktivitu a prístupnosť expozíčných častí múzea aj pre telesne postihnutým spoluobčanov.

Význam múzea :

Múzeum a skanzen prispeje k zviditeľneniu nielen regiónu Požitavia, ale aj celého Slovenska tak v európskom kontexte aj mimo neho.

Významnou mierou pozdvihne kultúrne a vzdelanostne samotný región a prispeje k revitalizácii turistického ruchu, vrátane rôznych foriem agroturizmu. Bude mať potenciál vytvorenia atraktívnejuristickej destinácie vzhľadom na dobrú dostupnosť, čo sa týka cestnej siete. Pridanou hodnotou je, že sa lokalita Vráble-Fidvár nachádza v blízkosti kúpeľno-rekreačnej oblasti Podhájska, z ktorej budú taktiež návštevníci prichádzať do Múzea a skanzenu.

Stane sa základom atraktívnejuristickej trasy v smere S-J a J-S na Požitaví: Zámok Topolčianky – Arborétum Mlyňany – Veľké Vozokany bojisko z roku 1652 – Vráble-Fidvár opevnené sídlisko zo staršej doby bronzovej. A samozrejme počíta sa s napojením na už existujúcu „Vínnu cestu“ v tomto regióne.

Nezanedbateľná bude aj skutočnosť, že so zriadením Múzea a skanzenu sa vytvoria pracovné miesta (vedenie múzea, administratívne sily, lektori a lektorky, obslužný personál (upratovačka, údržbár), nepretržitá strážna služba a pod.).

Muzeálny a prezentačný areál o rozlohe 1,84 ha bude pozostávať z nasledovných objektov :

*** budova múzea, skanzen, vyhliadková veža, oddychová zóna, parkovisko**

Budova múzea :

Hlavné miesto v uvedenom priestore bude mať novostavba budovy uvedeného Múzea, v interiéri ktorého sa počíta s expozíčnou časťou, ktorá bude mať v nej najväčší priestor. Ďalej tam bude prednášková miestnosť veľká, seminárna miestnosť menšia, interaktívna časť – dielňa pre deti. Súčasťou budovy múzea bude aj niekoľko hosťovských izieb + administratívne miestnosti. Vo vstupnej časti by okrem pokladne mala byť predajňa suvenírov a malá kaviareň-bufet na občerstvenie a sociálne zariadenia.

Architektúra budovy múzea má zodpovedať moderným technologickým a ekologickým štandardom.

Skanzen :

Verná replika obydľia – domu – zo staršej doby bronzovej, ktorý bol preskúmaný v centrálnej časti sídliska –na akropole – na Fidvári

Verná replika obydľia – domu – zo staršej doby bronzovej, ktorý bol preskúmaný napr. v Spišskom Štvrtku, okr. Levoča.

Verná replika dlhého domu z neolitu, ktorý bol preskúmaný vo Vrábľoch v polohe Veľké Lehemby.

Rekonštrukcia časti priekopy, ktorou bol ohradený vojenský pochodový tábor z doby rímskej (2.polovica 2. storočia n. l.).

Vyhliadková veža :

Súčasťou areálu by mala byť aj vyhliadková veža, ktorá by mohla byť umiestnená v jeho SZ časti. Z nej bude výborný výhľad „z vtáčej perspektívy“ nielen na samotné opevnené sídlisko Fidvár, ale aj na k nemu patriace pohrebisko, ďalej na rozsiahle neolitické sídlisko v susedstve sa nachádzajúcej polohe Veľké Lehemby a taktiež pohľad na oba pochodové vojenské tábory z doby rímskej a rímsko-barbarské sídlisko. V ďalšej perspektíve odtiaľ uvidia návštevníci farský kostol Preblahoslavenej Panny Márie, v priestore ktorého sa nachádzala vrábeľská protiturecká pevnosť postavená v rokoch 1624 až 1625.

Vyhliadková veža poskytne aj panoramatický pohľad na pohorie Tríbeč so stredovekým hradom Gýmeš a reťazou pravekých hradísk: Zobor, Žibrica, Veľký Lysec a Veľký Tríbeč, ďalej na masív Pohronského Inovca, Štiavnické vrchy, Podunajskú pahorkatinu a Podunajskú nížinu.

Oddychová zóna :

Menší parčík s lavičkami a jazierkom, detské ihrisko.

Parkovisko :

Pri južnom okraji areálu by sa malo nachádzať parkovisko pre osobné autá a autobusy návštevníkov.

Požadovaná zmena funkčného využitia nemá zásadný vplyv na zmenu urbanistickej koncepcie v danej lokalite mesta.

Požadovaná zmena funkčného využitia predmetného územia je v súlade so „ZADANÍM územného plánu Mesta Vráble“, schválenom Uznesením číslo 46/2011 Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch na 5. riadnom zasadnutí MZ, konanom dňa 23.06. 2011, a to hlavne :

- podľa kapitoly **K. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA :**

Objekty z hľadiska archeologických nálezísk :

...

2. Mimoriadnu pozornosť si zo strany odborníkov, štátnej správy a samosprávy zasluhuje archeologická lokalita **Fidvár** v južnej časti extravilánu mesta. Ide o opevnenú osadu zo staršej doby bronzovej s unikátnym urbanizmom. Krajský pamiatkový úrad v Nitre z tohto dôvodu spracuje podnet na jej zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.

...

Všetky tieto objekty resp. územia budú v ÚPN – O VRÁBLE rešpektované a zakomponované do urbanistickej a priestorovej štruktúry riešeného územia.

B.2.2. Spracovateľ UPNO - Mesta Vráble analyzoval požiadavku formulovanú na základe žiadosti investora, resp. navrhovateľa Zmien a doplnkov k Územnému plánu obce – Mesta Vráble – f. DEVELOPER INVEST, s.r.o., a schválenú Mestským zastupiteľstvom vo Vrábľoch na 23. riadnom zasadnutí, konanom 27.01. 2021, **Uznesením č. 256/2021** o vypracovaní zmien a doplnkov **č. 04-2** k Územnému plánu Mesta Vráble.

Stanovisko a vyjadrenie spracovateľa zohľadňuje súvislosti vyvolávajúce vplyv na základnú a záväznú koncepciu schválenú Mestom Vráble. Požiadavka navrhovateľa je uvedená v znení tak, ako bola formulovaná v podanej žiadosti, resp. v Uznesení č. 256/2021 a stanovisko spracovateľa so zdôvodnením vyjadrenia je spracované za požiadavkou.

Jedná sa o zmenu funkčného využitia na predmetné územie v lokalite VE-26 pre realizáciu zámerov spoločnosti DEVELOPER INVEST, s.r.o..

Zámerom vlastníka je na danom území vybudovať nákupné centrum, parkoviská a doplnkové služby. Ako doplnkové služby pre návštevníkov nákupného centra je zámer vybudovať jednoetážovú

samoobslužnú čerpaciu stanicu pohonných látok Oliva a samoobslužnú autoumyváreň. Samoobslužné čerpacie stanice Oliva sú charakteristické minimalistickým a moderným vzhľadom. Vďaka svojmu dizajnu sa dokáže dobre integrovať do prostredia a nenarušuje celkovú estetiku.

Požadovaná zmena funkčného využitia nemá zásadný vplyv na zmenu urbanistickej koncepcie v danej lokalite mesta.

Požadovaná zmena funkčného využitia predmetného územia je v súlade so „ZADANÍM územného plánu Mesta Vráble“, schválenom Uznesením číslo 46/2011 Mestského zastupiteľstva vo Vrábľoch na 5. riadnom zasadnutí MZ, konanom dňa 23.06. 2011, a to hlavne :

- podľa kapitoly **O. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY :**

...

Občianska vybavenosť v meste VRÁBLE nie je vybudovaná na potrebnej úrovni. Chýbajú zariadenia kultúry, športu, služieb a zdravotníctva. Z hľadiska kvality poskytovania služieb je ich úroveň nízka z dôvodov zlého stavebno – technického stavu objektov resp. z dôvodov stiesnených priestorov a nevyhovujúceho prístupu.

Občianska vybavenosť do ktorej patrí obchod, stravovanie a ubytovanie, služby sú dnes silne ovplyvnené formou súkromného podnikania. Doporučuje sa segregovať umiestnenie jednotlivých zariadení – v blízkosti trvalého bývania len nehučné a nezávadné prevádzky, ostatné umiestňovať do centrálnych polôh mesta resp. podľa záujmu a možností.

B.3. PODKLADY PRE RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 4 / 2021 :

Pri spracovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2021 ÚPNO - Mesta Vráble boli použité podklady:

- požiadavky obstarávateľa na Zmeny a doplnky č. 4/2021 ÚPNO - Mesta Vráble, schválené MZ konanom 13.05. 2020 **Uznesením č. 175/2020**, resp. MZ konanom 27.01. 2021, **Uznesením č. 256/2021**
- analýza a vyhodnotenie požiadaviek na Zmeny a doplnky č. 4/2021 ÚPNO – Mesta Vráble, vypracoval spracovateľ ÚPNO v apríli 2021

C. ZMENY A DOPLNKY V TEXTOVEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE :**Kapitola B.5.** - Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania – text sa dopĺňa :**TABUĽKA URBANISTICKÝCH OBVODOV :**katastrálne územie : **VRÁBLĚ**

URBANISTICKÝ OBVOD (UO)	CELKOVÁ VÝMERA UO (ha)	Rozvojové územie mimo ZÚO (ZÚO -zastavaného územia obce) LOKALITA číslo	VÝMERA LOKALITY (ha)	VÝMERA LOKALÍT v UO mimo ZÚO (ha)
Vr 1	21,78	VE – 23	4,504	4,504
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	17,280	
Vr 2	12,51	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	12,510	
Vr 3	15,32	VE – 06	0,060	3,446
		VE – 24	3,001	
		VE – 25	0,385	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	11,874	
Vr 4	16,69	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	16,690	
Vr 5	25,20	VE – 01	0,628	14,136
		VE – 09	8,031	
		VE – 11	1,670	
		VE – 12	2,852	
		VE – 13	0,955	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	11,064	
Vr 6	16,11	VE – 10	3,682	3,682
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	12,428	
Vr 7	27,03	VE – 14	0,904	0,904
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	26,126	
Vr 8	34,35	VE – 15	3,075	3,075
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	31,275	
Vr 9	22,32	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	22,320	
Vr 10	15,78	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	15,780	
Vr 11	29,25	VE – 02	0,889	4,195
		VE – 17	3,306	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	25,055	
Vr 12	29,98	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	29,980	
Vr 13	21,31	VE – 03	0,976	8,064
		VE – 20	1,721	
		VE – 21	0,172	
		VE – 22	5,195	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	13,246	
Vr 14	24,88	VE – 16	2,460	2,460
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	22,420	
Vr 15	30,45	VE – 05	0,500	7,257
		VE – 18	2,866	
		VE – 19	3,891	

		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	23,193	
Vr 16	55,42	existujúce územie v UO v rámci ZÚO	55,420	
Vr 17	34,82	VE – 07	0,654	10,186
		VE – 26	1,206	
		VE – 27	2,885	
		VE – 28	3,922	
		VE – 29	1,519	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	24,634	
Vr 18	21,71	VE – 36	0,784	0,784
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	20,926	
Vr 19	12,47	VE – 08	0,375	10,469
		VE – 37	2,797	
		VE – 38	3,885	
		VE – 39	3,412	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	2,001	
Vr 20	20,86	VE – 42	2,661	4,298
		VE – 44	1,637	
		NAVRHOVANÉ územie v UO v rámci ZÚO (mimo rozvoj. lokalít)	6,718	
		existujúce územie v UO mimo ZÚO	14,142	
Vr 21	24,40	VE – 04	0,719	17,062
		VE – 30	2,371	
		VE – 31	2,336	
		VE – 32	4,142	
		VE – 33	3,500	
		VE – 34	0,934	
		VE – 35	3,060	
		existujúce územie v UO v rámci ZÚO	7,338	
Vr 22	10,7431	VE – 45	1,8398	1,8398
		existujúce územie v UO mimo ZÚO	8,9033	8,9033
SPOLU :	432,19 442,93	SPOLU :	92,885	94,522 105,265

Kapitola B.6. - Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho (výnimočne prípustného) a zakazujúceho (nepřípustného) funkčného využívania sa text dopĺňa :

VIII. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI : Vv, Vz

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu v upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu; súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, parkoviská, zariadenia pre požiaru ochranu a civilnú obranu
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- zariadenia, objekty, plochy občianskej vybavenosti, t.j.
 - koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
 - zariadenia sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov, denné stacionáre, senior centrá), školstva (základné, stredné a umelecké školy) a zdravotníctva (lekárne, zdravotnícke strediská, polikliniky)
 - zariadenia kultúry a verejnej administratívy (kancelárie, samospráva, štátna správa)
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
 - verejné priestory, námestia, a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy občianskej vybavenosti, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
 - **doplňkové zariadenia technickej vybavenosti – napr. jedno stojanové čerpacie stanice PHM, malé samoobslužné umývárne osobných automobilov (pre 1 auto) – slúžiace výlučne ako doplnková funkcia, služba pre zákazníkov, resp. návštevníkov k hlavnej funkcii, t.j. objektu občianskej vybavenosti**
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
 - jednotlivé nerušiacie zariadenia živností a služieb
 - menšie športové zariadenia
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie v rodinných domoch a monofunkčných, či samostatne stojacich bytových domoch
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
 - výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.

- čerpacie stanice pohonných hmôt ~~akéhokoľvek druhu~~, ako hlavná funkcia v dotknutom území
- akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárska činnosť
- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

XXIII. Územie archeologického náleziska – Archeo Park - Fidvár AP

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre výkon archeologického výskumu na pozemkoch národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch - Fidvár
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- opevnené sídlisko a pohrebisko človeka staršej doby bronzovej
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
-
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- akákoľvek funkcia, činnosť, zariadenie, ktorej zameranie nesúvisí výlučne s archeologickým výskumom na predmetnom nálezisku
 - plochy technickej vybavenosti a zariadenia technickej vybavenosti
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

XXIV. Územie občianskej vybavenosti pre Archeo Park - Fidvár Av

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, prislúchajúcej výlučne pre potreby archeologického parku a jeho návštevníkov, súvisiace s muzeálnou, expozičnou a edukačnou náplňou, napr. múzeum s priestormi pre edukačnú činnosť – prednášková sála, seminárna miestnosť, dielňa pre deti apod., skanzen, vyhliadková veža,
 - súčasťou územia môžu byť oddychová zóna so zeleňou, vodnou plochou, dopravné a technické vybavenie, parkoviská na teréne
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- zariadenia, objekty, plochy občianskej vybavenosti súvisiace s muzeálnou, expozičnou a edukačnou (vzdelávacou) náplňou – múzeum, skanzen, vyhliadková veža
 - verejné priestory, námestia, a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy občianskej vybavenosti, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská slúžiace pre návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, rozvodné skrine, miesta na odpadové nádoby, resp. kontajnery)
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy pre Archeopark (kancelárske priestory)
 - doplnkové zariadenie stravovania a predaja suvenírov pre návštevníkov Archeoparku (ako súčasť hlavného objektu)
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu – hosťovské izby v hlavnom objekte múzea (podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried)
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie v rodinných domoch a monofunkčných, či samostatne stojacich bytových domoch

- hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
- mobilné zariadenia verejného stravovania
- zariadenia sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov, denné stacionáre, senior centrá), školstva (základné, stredné a umelecké školy) a zdravotníctva (lekárne, zdravotnícke strediská, polikliniky)
- výrobné zariadenia, napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
- akékoľvek výrobné služby
- čerpacie stanice pohonných hmôt akéhokoľvek druhu
- akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárska činnosť
- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

e./ **r e g u l á c i a :**

- urbanistickú, resp. architektonickú štruktúru navrhovanej zástavby riešiť tak, aby umožňovala dostatočnú cirkuláciu vzduchu a nezvyšovala prehrievanie budov
- eliminovať negatívny dopad nadmerného obostavaného objemu stavby použitím zapustených podlaží do konfigurácie terénu
- architektonicky riešiť strešnú rovinu ako piatu fasádu objektov, napr. zelenými strechami
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :				2
Kz(n)	– koeficient zastavanosti (netto)	0,2	- čistý podiel zastavanosti územia	20 %
Kz(b)	– koeficient zastavanosti (brutto)	0,45	- hrubý podiel zastavanosti územia	45 %
Kvp	– koeficient vegetačných plôch	0,5	- podiel plôch zelene v území	50 %

TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :katastrálne územie : **VRÁBLĚ**

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Vr 1	lokalita č. VE – 23	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	existujúce územie	Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie centrálné Obytné zmiešané územie mestské Územie areálov sakrálného charakteru Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Bm Oc Om Ci Zm
Vr 2	existujúce územie	Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie centrálné Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Bm Oc Om Vz Do Zm
Vr 3	lokalita č. VE – 06	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 24	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné	BčV
	lokalita č. VE – 25	Územie základnej občianskej vybavenosti	Vz
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územieestskej verejnej a parkovej zelene	BčV Zm
Vr 4	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčV Om
Vr 5	lokalita č. VE – 01	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 09	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Vz
	lokalita č. VE – 11	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Vz Kv(b)
	lokalita č. VE – 12	Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Kv Pv, Sv
	lokalita č. VE – 13	Územie bývania vidieckeho typu	Bv
	existujúce územie	Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby Územie plošných porastov drevín	Po Ze
Vr 6	lokalita č. VE – 10	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	BčN Re
	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Om Kv(b)
Vr 7	lokalita č. VE – 14	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	Om BčN
Vr 8	lokalita č. VE – 15	Územie bývania vidieckeho typu Územie základnej občianskej vybavenosti Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Bv Vz Do

	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej športovej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Om BčN Šp Kv
Vr 9	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN BčV Vz
Vr 10	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva	BčN Vz Pz
Vr 11	lokalita č. VE – 02	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 17	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Vz Zm
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Ci Zm
Vr 12	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	BčN Vz Kv(b)
Vr 13	lokalita č. VE – 03	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 20	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	lokalita č. VE – 21	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	lokalita č. VE – 22	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie mestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	BčN Zm Ze
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie mestské	BčN Bm Om
Vr 14	lokalita č. VE – 16	Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Ci Do
	existujúce územie	Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Po Pz Pv, Sv Kv
Vr 15	lokalita č. VE – 05	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 18	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Bv Zm
	lokalita č. VE – 19	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie plošných porastov drevín	Pv, Sv Kv Ze
	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
Vr 16	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie pre sociálne bývanie	Pv, Sv Kv Do BčV Bs

Vr 17	lokalita č. VE – 07	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 26	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vz Vv
	lokalita č. VE – 27	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Vz Kv Do
	lokalita č. VE – 28	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územieestskej verejnej a parkovej zelene	BčV Zm
	lokalita č. VE – 29	Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Re Zm
	existujúce územie	Územie plošných porastov drevín	Ze
Vr 18	lokalita č. VE – 36	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
Vr 19	lokalita č. VE – 08	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 37	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Vz Kv
	lokalita č. VE – 38	Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
	lokalita č. VE – 39	Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
	existujúce územie	Územieestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	Zm Ze
Vr 20	lokalita č. VE – 42	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	Om BčN
	lokalita č. VE – 44	Územie viníc a pod. s rekreačnou funkciou v rámci agroturistiky Územie produkčných viníc s viničnými domami, vinárstvami a súvisiacou občianskou vybavenosťou	Rv Vin
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Vz
Vr 21	lokalita č. VE – 04	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 30	Územie bývania vidieckeho typu Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie plošných porastov drevín	Bv Re Ze
	lokalita č. VE – 31	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Pv, Sv Kv Zm
	lokalita č. VE – 32	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
	lokalita č. VE – 33	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
	lokalita č. VE – 34	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
	lokalita č. VE – 35	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
	existujúce územie	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
Vr 22	lokalita č. VE – 45	Územie občianskej vybavenosti pre ArcheoPark - Fidvár	Av
	existujúce územie	Územie archeologického náleziska ArcheoPark - Fidvár	AP

Kapitola B.8. OBČIANSKE VYBAVENIE – SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA – NÁVRH RIEŠENIA :**ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI :**

Návrh územného plánu vytypoval nové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti :

- mimo zastavaného územia mesta :

* rozvojové plochy s polyfunkčným využitím, t.j. komunálna výroba, výrobné služby, stavebníctvo, sklady, distribúcia, doprava...(VE – 37, 27, 11)

Časť * **04-2 - občianska vybavenosť**, ktorá môže byť doplnkovo rozšírená o zariadenia technickej vybavenosti (napr. – napr. jednostojanové čerpacie stanice PHM, malé samoobslužné umývárne osobných automobilov (pre 1 auto) – slúžiace výlučne ako doplnková funkcia, služba pre zákazníkov, resp. návštevníkov k hlavnej funkcii, t.j. objektu občianskej vybavenosti - (VE – 26)

Časť * **04-1** V menšej časti **ArcheoPark-u Vrábľe – Fidvár** bude situovaný popri archeologickom nálezisku „opevneného sídliska“ aj muzeálny a prezentačný priestor pre vybudovanie stavby expozitúry nájdených artefaktov s obslužným príslušenstvom a dobovými stavbami, určených pre zabezpečenie osvetly a propagácie samotnej národnej kultúrnej pamiatky.

Zameranie múzea :

Primárne pôjde o múzeum, ktoré bude prezentovať vedecké výsledky archeologických výskumov sídlisk a pohrebísk zo staršej doby bronzovej, ktoré boli realizované na území Slovenska od 2. polovice 19. storočia až do súčasnosti. Zároveň však toto múzeum bude plniť úlohu kultúrno-spoločenského a vzdelávacieho centra s celoslovenskou pôsobnosťou. Počíta sa, že to bude aj akademické konferenčné centrum a taktiež centrum voľnočasových aktivít, slúžiace napr. aj na praktickú výuku dejepisu žiakov tak základných ako aj stredných škôl. Dôraz bude v ňom kladený na interaktivitu a prístupnosť expozíčných častí múzea aj pre telesne postihnutým spoluobčanov.

Význam múzea :

Múzeum a skanzen prispeje k zviditeľneniu nielen regiónu Požitia, ale aj celého Slovenska tak v európskom kontexte aj mimo neho.

Významnou mierou pozdvihne kultúrne a vzdelanostne samotný región a prispeje k revitalizácii turistického ruchu, vrátane rôznych foriem agroturizmu. Bude mať potenciál vytvorenia atraktívnejuristickej destinácie vzhľadom na dobrú dostupnosť, čo sa týka cestnej siete. Pridanou hodnotou je, že sa lokalita Vrábľe-Fidvár nachádza v blízkosti kúpeľno-rekreačnej oblasti Podhájska, z ktorej budú taktiež návštevníci prichádzať do Múzea a skanzenu.

Stane sa základom atraktívnejuristickej trasy v smere S-J a J-S na Požitaví: Zámok Topolčianky – Arborétum Mlyňany – Veľké Vozokany bojisko z roku 1652 – Vrábľe-Fidvár opevnené sídlisko zo staršej doby bronzovej. A samozrejme počíta sa s napojením na už existujúcu „Vínnu cestu“ v tomto regióne.

Nezanedbateľná bude aj skutočnosť, že so zriadením Múzea a skanzenu sa vytvoria pracovné miesta (vedenie múzea, administratívne sily, lektori a lektorky, obslužný personál (upratovačka, údržbár), nepretržitá strážna služba a pod.).

Muzeálny a prezentačný areál o rozlohe 1,84 ha bude pozostávať z nasledovných objektov :

* **budova múzea, skanzen, vyhliadková veža, oddychová zóna, parkovisko**

Budova múzea :

Hlavné miesto v uvedenom priestore bude mať novostavba budovy uvedeného Múzea, v interiéri ktorého sa počíta s expozíčnou časťou, ktorá bude mať v nej najväčší priestor. Ďalej tam bude prednášková miestnosť veľká, seminárna miestnosť menšia, interaktívna časť – dielňa pre deti. Súčasťou budovy múzea bude aj niekoľko hosťovských izieb + administratívne miestnosti. Vo vstupnej časti by okrem pokladne mala byť predajňa suvenírov a malá kaviareň-bufet na občerstvenie a sociálne zariadenia.

Architektúra budovy múzea má zodpovedať moderným technologickým a ekologickým štandardom.

Skanzen :

Verná replika obydlija – domu – zo staršej doby bronzovej, ktorý bol preskúmaný v centrálnej časti sídliska –na akropole – na Fidvári

Verná replika obydlija – domu – zo staršej doby bronzovej, ktorý bol preskúmaný napr. v Spišskom Štvrtku, okr. Levoča.

Verná replika dlhého domu z neolitu, ktorý bol preskúmaný vo Vrábľoch v polohe Veľké Lehemby.

Rekonštrukcia časti priekopy, ktorou bol ohradený vojenský pochodový tábor z doby rímskej (2.polovica 2. storočia n. l.).

Vyhliadková veža :

Súčasťou areálu by mala byť aj vyhliadková veža, ktorá by mohla byť umiestnená v jeho SZ časti. Z nej bude výborný výhľad „z vtáčej perspektívy“ nielen na samotné opevnené sídlisko Fidvár, ale aj na k nemu patriace pohrebisko, ďalej na rozsiahle neolitické sídlisko v susedstve sa nachádzajúcej polohe Veľké Lehemby a taktiež pohľad na oba pochodové vojenské tábory z doby rímskej a rímsko-barbarské sídlisko. V ďalšej perspektíve odtiaľ uvidia návštevníci farský kostol Preblahoslavenej Panny Márie, v priestore ktorého sa nachádzala vrábeľská protiturecká pevnosť postavená v rokoch 1624 až 1625.

Vyhliadková veža poskytne aj panoramatický pohľad na pohorie Tríbeč so stredovekým hradom Gýmeš a reťazou pravekých hradísk: Zobor, Žibrica, Veľký Lysec a Veľký Tríbeč, ďalej na masív Pohronského Inovca, Štiavnické vrchy, Podunajskú pahorkatinu a Podunajskú nížinu.

Oddychová zóna :

Menší parčík s lavičkami a jazierkom, detské ihrisko.

Kapitola B.15. NÁVRH OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA – NÁVRH RIEŠENIA :**DÔLEŽITÉ OBJEKTY Z HĽADISKA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK :**

1. V katastrálnom území Horný Oháj, severne a východne od intravilánu sa nachádza sídlisková archeologická lokalita datovaná do obdobia neskorej doby kamennej (lengyelské a badenská kultúra) a do obdobia staršej doby železnej (kalenderberská kultúra). V katastrálnom území Vráble sa nachádza viacero archeologických lokalít situovaných v intraviláne a extraviláne mesta. V severnej časti intravilánu ide o archeologické lokality z obdobia neskorej doby kamennej, staršej a mladšej doby železnej, z doby rímskej a stredoveku. Pohrebisko z veľkomoravského obdobia bolo zistené na bývalej ulici Červenej armády. Východne od mesta bolo zistené osídlenie v dobe rímskej. Archeologické nálezy z obdobia stredoveku možno predpokladať v širšom okolí kostola.

Protiturecká pevnosť zo 17. storočia sa pravdepodobne nachádzala v priestore južného okraja súčasného mesta. Výskyt doteraz neznámych archeologických nálezísk je možné predpokladať aj v ďalších polohách.

2. Mimoriadnu pozornosť si zo strany odborníkov, štátnej správy a samosprávy zasluhuje archeologická lokalita Fidvár v južnej časti extravilánu mesta. Ide o opevnenú osadu zo staršej doby bronzovej s unikátnym urbanizmom. Krajský PÚ v Nitre z tohto dôvodu spracuje podnet na jej zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.

* **04-1** Zadokumentovanie národnej kultúrnej pamiatky – Sídlisko opevnené vo Vrábľoch, ktoré rozhodnutím zo dňa 14.09. 2018 Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlásil za národnú kultúrnu pamiatku

ArcheoPark Vráble – Fidvár bude predstavovať okrem náleziska aj muzeálny a prezentačný priestor, s celoslovenskou pôsobnosťou okrem iného aj v oblasti vzdelávania, v ktorom budú situované skanzen, múzeum, vyhliadková veža, oddychová zóna s parčíkom a jazierkom, plochy pre parkovanie návštevníkov

3. V intraviláne a extraviláne mesta Vráble sú evidované koncentrácie archeologických lokalít. Ide o archeologické sídliskové nálezy z obdobia neolitu a sídliskové nálezy z obdobia včasného, vrcholného a neskorého stredoveku a novoveku a na viacerých miestach predpokladáme výskyt ďalších archeologických nálezísk.

Všetky tieto objekty, resp. územia sú v ÚPN – O VRÁBĽE rešpektované a zakomponované do urbanistickej a priestorovej štruktúry riešeného územia.

Ochrana archeologických nálezísk a ich pamiatkových hodnôt pri realizácii plánovanej výstavby bude zabezpečená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu formou záchranného archeologického výskumu s dostatočným časovým predstihom. Pri realizácii plánovanej výstavby bude nevyhnutné zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na posudzovanom území je potrebné vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany evidovaných a potencionálnych archeologických nálezísk a nálezov.

Kapitola B.21. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY: sa dopĺňa :

Zmeny a Doplnky č. 4/2021 predstavujú v dokumentácii 2 zmeny :

Časť * 04-1 - územie národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch, tzv. **ArcheoPark Vrábľe – Fidvár** sa nachádza mimo pôvodne navrhovaných urbanistických obvodov, na južnom okraji katastra Vrábľe, tesne popri štátnej ceste II/511 v smere na Dvory nad Žitavou.

Predmetné územie je mimo hraníc zastavaného územia obce, vytýčeného lomovými bodmi zastavaného územia obce, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990.

Druh pozemku je v celom rozsahu orná pôda - kultúra „úhor“, v pôvodnom návrhu územného plánu nebolo toto územie využívané inak, ako na poľnohospodárske účely.

Celková výmera územia riešeného v ZaD č. 04-1 : 10,742 ha (107 424 m²)

Predmetom Zmien a doplnkov ZaD č. 04-1 je Zadokumentovanie národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch, ktoré rozhodnutím zo dňa 14.09. 2018 Pamiatkový úrad Slovenskej republiky vyhlásil za národnú kultúrnu pamiatku, tzv. **ArcheoPark Vrábľe – Fidvár**, ktorý pozostáva z dvoch častí :

Celok 1 : - archeologické nálezisko – Sídliisko opevnené Fidvár 8,9033 ha (89 033 m²)
* z toho epicentrum náleziska 4,5140 ha (45 140 m²)

- nie je predmetom záujmu o možné budúce odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Celok 2 : VE - 45

- muzeálna časť a prezentačný priestor, v ktorom budú vybudované skanzen, múzeum, vyhliadková veža, oddychová zóna s parčíkom a jazierkom, plochy pre parkovanie návštevníkov,

- odčlenená parcelou č. 4913/6 1,8398 ha (18 398 m²)
(v zmysle Geometrického plánu zo dňa 24.08. 2020 (ing. Iveta Lörincziová)

Lokalita	Celkom v ha	Celková výmera ha			Druh pozemku	Kód Skupina BPEJ
		V zastavanom území obce k 1.1 1990	Z toho Poľohosp. pôda mimo zastav. územia obce k 1.1 1990	Nepoľohosp. pôda mimo zastav. územia obce k 1.1 1990		
VE - 45	1,8398	-	1,8398 ha 18 398 m ²	-	orná pôda	0039002 2

Maximálna možná výmera zástavby nadzemnými stavebnými objektami je stanovená hrubým, podielom, resp. koeficientom zastavanosti územia 45 %. Pre územie bude vypracovaná zastavovacia štúdia, ktorá presne vymedzí plochy zástavby s ohľadom na dodržanie zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy, ustanovené v § 12 zákona 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu).

Plochy zástavby budú navrhnuté tak, aby :

- nedošlo k devastácii oblasti, a to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu
- z plochy areálu Archeo Parku budú vyčlenené plochy, ktoré aj naďalej môžu byť využívané v poľnohospodárskom druhu pozemku (trvalý trávny porast)a tieto nebudú predmetom trvalého odňatia z poľnohospodárskej pôdy
- nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona 220/2004 Z.z..
- na ploche trvalého odňatia musí byť vykonaná skrývka ornice a podorničia
- v dotknutom území nie sú umiestnené hydromelioračné zariadenia

Za odňatie poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Vráble, bude do štátneho rozpočtu zaplatený poplatok v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Časť * **04-2** - územie rozvojovej plochy **VE-26** sa nachádza v urbanistickom obvode Vr17. Územie je mimo hraníc zastavaného územia obce, druh pozemku orná pôda.

V súčasnosti platný Územný plán obce z r. 2017 funkčné využitie predmetného územia definuje ako plochy vyššej a nižšej občianskej vybavenosti.

Požiadavka žiadateľa na zmenu funkčného využitia územia bola evidovaná na konkrétne parcely číslo : 5001 - 5018, 5020, 5037/2, 5038 - 5041

Parcela č. 5001 je vo vlastníctve Mesto Vráble, ostatné uvedené parcely sú vo vlastníctve navrhovateľa ZaD č. **04-2**, t.j. firmy DEVELOPER INVEST, s.r.o..

Celková výmera územia riešeného v ZaD č. 04-2 : 1,206 ha (12 055 m²)

Z hľadiska odňatia poľnohospodárskej pôdy nemá navrhovaná zmena funkčného využitia žiadny vplyv. Na možné budúce odňatie poľnohospodárskej pôdy okolita VE-26 (ako aj VE-27) už bol udelený súhlas pri schvaľovaní pôvodného Územného plánu v roku 2017.

Kapitola B.14.2.

NÁVRH ADAPTAČNÝCH OPATRENÍ NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY :

Dopady zmeny klímy ohrozujú konkrétne sídla, teda dotýkajú sa systémov v nich fungujúcich či už ľudských, infraštruktúrnych alebo prírodných a súčasne ovplyvňujú ich rozvojové neinvestičné a investičné zámery. Predchádzanie a zmierňovanie dopadov zmeny klímy a zvyšovanie odolnosti sídel sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou činností samosprávy na lokálnej úrovni, či už v operačnej, rozhodovacej alebo plánovacej rovine.

Hlavným nástrojom pre systémový prístup k adaptácii sa na súčasné i budúce dopady zmeny klímy je *adaptačná stratégia*. Adaptačná stratégia musí brať do úvahy naliehavosť z hľadiska potenciálneho ohrozenia spojeného s dopadmi zmeny klímy, musí brať do úvahy sociálne kritériá (prednosť majú opatrenia, ktoré nenarušujú, resp. prispievajú k zachovaniu princípu rovnosti, sociálnej inklúzie) a environmentálne kritériá (minimalizácia environmentálnych dopadov). V neposlednom rade adaptačná stratégia musí zvažovať opatrenia, ktoré sú ekonomicky zvládnuteľné a uprednostniť tie, ktoré nie sú jednoúčelové, ale ich realizácia prináša aj iné úžitky.

Navrhované krátkodobé a strednodobé opatrenia :Navrhované opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav :

- koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov, osobitne v zastavanom centre mesta
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov

Navrhované opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha :

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody

Navrhované opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok :

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd

Časť * 04-1 - územie národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch, tzv. **ArcheoPark Vráble – Fidvár** sa nachádza mimo pôvodne navrhovaných urbanistických obvodov, na južnom okraji **katastra Vráble**. Druh pozemku je v celom rozsahu orná pôda - **kultúra „úhor“**. Keďže sa jedná o archeologické nálezisko, vykonanie horeuvedených opatrení nebude v žiadnej miere obmedzené.

V časti Archeo Parku s občianskou vybavenosťou je maximálna zastavanosť lokality stanovená na 45% plochy územia, čím bude zabezpečený v dotknutom území vyše 50% podiel zelene.

Časť * 04-2 - územie rozvojovej plochy **VE-26** sa nachádza v urbanistickom obvode Vr17. Územie je mimo hraníc zastavaného územia obce, druh pozemku orná pôda. Oproti pôvodnému schválenému Územnému plánu z r. 2017 neprichádza k zvýšeniu zastavanosti územia, mení sa len časť funkčného využitia, čo nemá vplyv na horeuvedené opatrenia.

Opatrenia strategického strednodobého a dlhodobého plánovania :

Príprava nového zákona o územnom plánovaní, v zmysle ktorého všetky obce by mali mať do roku 2034 spracovaný územný plán obce, v ktorých sa už bude venovať zvýšená pozornosť aj adaptácii na zmenu klímy.

ADAPTÁCIA NA LOKÁLNEJ ÚROVNI :

V súčasnosti na Slovensku na lokálnej úrovni (sídla a regióny) neexistuje systémový prístup adaptovania sa na dôsledky zmeny klímy. Nie sú definované kritériá pre rozhodovanie subjektov verejnej správy s ohľadom na zmiernovanie dôsledkov zmeny klímy na kvalitu života v sídlach a chýbajú metodiky a záväzné postupy adaptovania sa na dopady zmeny klímy.

Ostatné kapitoly Smernej textovej časti ÚPNO nie sú návrhom Zmien a doplnkov č. 4 / 2021 dotknuté.

D. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA MESTA :

Návrh záväznej časti sa uvádza v plnom znení vrátane príslušných zmien a doplnkov s ich vyznačením farebným odlišením textu.

(červeno = ZaD č.1/2017; zeleno = ZaD č. 2/2017; modro = ZaD č. 3/2019; hnedo = ZaD č.4/2021)

D.1. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASTÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA :

Územný plán mesta 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 mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
- mimo zast. územia mesta, 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 mesta, kde územný plán nepredpokladá výrazné zmeny funkčného využitia ani priestorového usporiadania**

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

- nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta 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.

D.1.1. REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA :

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov :

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta
2. v centrálnej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
3. v centrálnej zóne zároveň rešpektovať uhol zatienenia 42° v zmysle STN 73 0580-1 (neplatí pri prestavbe so zachovaním pôvodného riešenia)
4. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu mesta (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
5. existujúce funkčné plochy bývania v bytových domoch považovať stavebno-technicky za uzavreté, výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlotechnických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu
6. súlad celkového architektonického stvárnenia, ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v centrálnom území, resp. jednotlivých urbanistických obvodoch Vr1, Vr2, Vr7, Vr8, Vr9, Vr10; pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území mesta, zabezpečovať povolenia prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu

7. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom

8. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

9. pre jednotlivé regulačné – urbanistické obvody rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kde sú stanovené :

*** Maximálna výška objektov :**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu + podkrovie (P), resp. ustúpené podlažie, t.j. max 50 % podlažnej plochy posledného regulérneho podlažia (U).

Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr.vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu (v niektorých regulačných blokoch je táto výška obmedzená v špecifických regulatívoch).

*** Maximálna miera zastavania objektmi :**

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

*** Minimálny podiel zelene :**

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia (ľudovo nesprávne nazývaný koeficient zelene).

Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch

*** Odstupové vzdialenosti medzi objektmi :**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

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

*** Špecifické regulatívy :**

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

*** Strešná krajina** – tvar, hmotové riešenie strešnej konštrukcie :

- ŠS - šikmá strecha
- PS - plochá strecha

*** Druh urbanistickej hrany :**

- H1 – kompaktná
- H2 – nespojitá uličná
- H3 - voľná

D.1.2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH :

Navrhovaným urbanistickým riešením sa má dosiahnuť principiálne funkčné zónovanie mesta a jeho odlúčených mestských častí a hierarchizované usporiadanie jeho vnútornej štruktúry a vonkajších väzieb, so snahou o vylúčenie alebo aspoň minimalizovanie prevádzkových konfliktov a vzájomných negatívnych ovplyvnení. Pre praktické dosiahnutie zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovuje regulácia funkčného využitia plôch. Ňou sa určuje prípustnosť funkčného využitia (zástavby) jednotlivých konkrétnych území, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa jednak definuje a špecifikuje funkcia každého konkrétneho územia v organizme mesta, zároveň sa ňou stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných a výnimočne prípustných objektov a funkcií.

Podľa konkrétnej funkčnej špecifikácie je spracovaný nasledovný návrh funkčného využitia plôch :

I. ÚZEMIE MESTSKÉHO BÝVANIA :**Bm**

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- bývanie v bytových domoch, súčasťou územia sú objekty a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, priestory spoločenského kontaktu, detské a športové ihriská, plochy zelene obytného prostredia, dopravné a technické vybavenie, parkoviská, cyklistické chodníky a pod.
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**
- obytné domy v priestorovo viazanej alebo skupinovej zástavbe
 - základnú obchodno – obšlužnú vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, napr. maloobchodné a stravovacie zariadenia (bistrá, cukrárne, kaviarne, reštaurácie a pod.), zariadenia osobných služieb, sociálne a zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), slúžiace pre obsluhu prislúchajúceho, resp. spádového územia, umiestnené v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch
 - základná školská vybavenosť – materská škola, umelecká škola
 - kultúrno - spoločenské zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto, resp. spádového územia
 - rekreačno - zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, nerušiacie bývanie
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážové objekty a pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :**
- obchodné, administratívne a správne objekty
 - objekty pre hromadné verejné ubytovanie rekreačného penziónového pobytu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - zariadenia drobnej výroby a služieb, príp. zábavné zariadenia, nerušiacie obytné prostredie
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
- veľkokapacitné ubytovacie zariadenia na prechodné ubytovanie hotelového typu
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) – napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály

- výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárská činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- e./ **r e g u l á c i a :**
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania
- II. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU NÍZKOPODLAŽNÉ : BČN**
- a./ **ú z e m i e s l ú ž i -** hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- výlučne pre bývanie v rodinných domoch s vyhradeným súkromným zázemím (obytná časť, záhradná časť pozemku využívaná aj na oddychové účely, hospodárska časť pozemku)
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**
- rodinné domy vo voľnej alebo skupinovej zástavbe s pomocnými objektami dom. príslušenstva
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia
 - zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- c./ **v ý n i m o č n e j e p r í p u s t n é d o p l n k o v é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
- základná obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, napr. maloobchodné a stravovacie zariadenia, iné zariadenia osobných služieb a nerušiace živnostenské prevádzky, slúžiace pre obsluhu prislúchajúceho, resp. spádového územia
 - malé ubytovacie zariadenia, napr. ponukový penziónový pobyt v rodinných domoch podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - základná školská vybavenosť – materská škola, umelecká škola
 - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.)
 - kultúrne, zdravotné a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
 - rekreačno - zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, nerušiace bývanie
 - administratívna vybavenosť v rod. domoch (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
 - rozptýlená zástavba malých a nízkopodlažných bytových domov (napr. nájomných víl a pod.) do 2 nadzemných podlaží a do rozsahu najviac 4 - 5 bytov v objekte
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
- obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
 - veľké športové zariadenia a areály
 - priemyselná výroba a skladovanie
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

- výrobné služby rušiacie bývanie, napr. autoservisy, klampiarske dielne, stolárske dielne, a pod.
- výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.)
- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat; chovné stanice psov; zvieracie hotely
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

e./ **regulácia:**

- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene, resp. formovania záhradných častí s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovín s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

III. ÚZEMIE ČISTÉHO BÝVANIA MESTSKÉHO TYPU VIACPODLAŽNÉ :

BčV

a./ **územie slúži – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :**

- bývanie v bytových domoch, súčasťou územia sú objekty a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, priestory spoločenského kontaktu, detské a športové ihriská, plochy zelene obytného prostredia, dopravné a technické vybavenie, parkoviská, cyklistické chodníky a pod.

b./ **na území je prípustné umiestňovať:**

- viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
- pomocné objekty a hromadné garáže, slúžiace obytným objektom
- základnú obchodno – obslužnú vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, napr. maloobchodné a stravovacie zariadenia (bistrá, cukrárne, kaviarne, reštaurácie a pod.), zariadenia osobných služieb, sociálne a zdravotnícke zariadenia (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), slúžiace pre obsluhu prislúchajúceho, resp. spádového územia, umiestnené v parteri bytových domov, alebo samostatných objektoch
- základná školská vybavenosť – materská škola, umelecká škola
- rekreačno - zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, nerušiacie bývanie
- ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
- verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážové objekty a pod.)
- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)

c./ **výnimočne sú prípustné:**

- združená zástavba nízkopodlažných obytných domov charakteru domov rodinných
- kultúrno - spoločenské zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia
- rekreačno - zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, nerušiacie bývanie
- nerušiacie živnostenské prevádzky, kultúrne, zdravotnícke, školské a športové zariadenia, slúžiace pre obsluhu tohto územia

- d./ neprípustné funkčné využitie:
- malé verejné ubytovacie zariadenia pre starších ľudí
 - veľkokapacitné ubytovacie zariadenia na prechodné ubytovanie hotelového typu
 - obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
 - veľké športové zariadenia a areály
 - priemyselná výroba a skladovanie, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - výrobné služby rušiacie bývanie, napr. autoservisy, klampiarske dielne, stolárske dielne, a pod.
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.)
 - chov domácich úžitkových zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárská činnosť
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ regulácia:
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

IV. ÚZEMIE BÝVANIA VIDIECKEHO TYPU :

Bv

- a./ územie slúži – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre bývanie v rozptýlenej zástavbe rodinných domov s príslušným zázemím úžitkových záhrad a chovom drobných hospodárskych zvierat
- b./ na území je prípustné umiestniť:
- rodinné domy s úžitkovými záhradami s objektami pre domáce hospodárstvo a chov drobných hospodárskych zvierat
 - podstatne nerušiacie zariadenia drobnej remeselnej hospodárskej produkcie
 - zariadenia záhradníctva a skleníkového hospodárstva
 - zariadenia pre maloobchod, nevýrobné služby a verejné stravovanie, slúžiacie pre obsluhu tohoto územia
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiacie obsluhu územia
 - zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia
- c./ výnimočne sú prípustné:
- nerušivé zariadenia poľnohospodárskej výroby a špecifickej vybavenosti
 - individuálne rekreačné objekty
 - chov šeliem a dravcov, exotických zvierat; chovné stanice psov; zvieracie hotely
- d./ neprípustné funkčné využitie:
- chov stádových a jednotlivých foriem dobytku a ošípaných;
 - obchodno-obslužná vybavenosť veľkoplošná s negatívnym dosahom na bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia
 - veľké športové zariadenia a areály

- priemyselná výroba a skladovanie
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - výrobné služby rušiace bývanie, napr. autoservisy, klampiarske dielne, stolárske dielne, a pod.
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.)
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ **regulácia:**
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene, resp. formovania záhradných častí s výsadbou ovocných stromov a úžitkových krovín s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

V. ÚZEMIE PRE SOCIÁLNE BÝVANIE :

Bs

- a./ **územie slúži** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie viacpodlažných obytných a doplnujúcich objektov bývania sociálneho charakteru, t.j. nájomných bytových domov pre sociálne odkázané skupiny obyvateľstva alebo bývania so zníženým štandardom; súčasťou územia sú detské a športové ihriská, plochy zelene obytného prostredia, dopravné a technické vybavenie, parkoviská
- b./ **na území je prípustné umiestniť:**
- nízko a viacpodlažné bytové domy vo voľnej, skupinovej alebo priestorovo viazanej zástavbe
 - pomocné a technické objekty, slúžiace obytným objektom
 - maloobchodné a stravovacie zariadenia a zariadenia osobných služieb, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
 - základná školská vybavenosť – materská škola
 - rekreačno - zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská) pre obsluhu územia, nerušiacie bývanie
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážové objekty a pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **výnimočne sú prípustné:**
- zariadenia sociálne, zdravotné a športové, slúžiace pre obsluhu tohoto územia
- d./ **neprípustné funkčné využitie:**
- veľkokapacitné ubytovacie zariadenia na prechodné ubytovanie hotelového typu
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.), napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
 - výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.

- akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárská činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ **regulácia:**
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

VI. OBYTNE ZMIEŠANÉ ÚZEMIE MESTSKÉ (s polyfunkčnou zástavbou) Om

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- plochy určené pre umiestnenie obytných objektov, viacúčelových objektov a zariadení základnej, vyššej a špecifickej vybavenosti a obchodných, hospodárskych a správnych zariadení, kombinovaných s funkciou bývania
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť:**
- obchodné a administratívne budovy
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu
 - kultúrne, sociálne, školské, zdravotné zariadenia (lekárne, zdravotnícke ambulancie)
 - zábavné strediská a služby menšieho charakteru, strediská pre záujmovú činnosť
 - obytné budovy nájomné, obvykle v kombinácii s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
 - obytné budovy charakteru rodinných domov, v kombinácii s komerčnou vybavenosťou v parteri
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é:**
- jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
 - menšie športové zariadenia
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e:**
- výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
 - výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárská činnosť

- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ **regulácia:**
 - urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

VII. OBYTNÉ ZMIEŠANÉ ÚZEMIE CENTRÁLNE :

Oc

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
 - prevažne pre umiestnenie obchodných, hospodárskych, správnych a kultúrnych zariadení, alebo ich kombinácií s obytnou funkciou
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t ň o v a ť :**
 - obchodné, administratívne a správne budovy
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - zariadenia pre maloobchod, osobné služby, verejné stravovanie a ubytovanie, správu
 - kultúrne, sociálne, školské, zdravotné zariadenia (lekárne, zdravotnícke ambulancie)
 - zábavné strediská a služby menšieho charakteru, strediská pre záujmovú činnosť
 - obytné budovy nájomné, obvykle v kombinácii s komerčnou verejnou vybavenosťou v parteri
 - obytné budovy charakteru rodinných domov, v kombinácii s komerčnou vybavenosťou v parteri
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy bývania od plôch dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :**
 - byty vyššej kategórie alebo špecifického charakteru
 - menšie zdravotnícke zariadenia (polikliniky) a športové zariadenia
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
 - výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárska činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- e./ **regulácia:**
 - urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu

- a obmedzovala prehrievanie budov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón bývania

VIII. ÚZEMIE ZÁKLADNEJ A VYŠŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI : Vv, Vz

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, buď prislúchajúcej jednotlivým územným celkom, alebo celomestského až nadmestského významu v upresnení podľa konkrétneho urbanistického návrhu; súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy, dopravné a technické vybavenie, parkoviská, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- zariadenia, objekty, plochy občianskej vybavenosti, t.j.
 - koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
 - zariadenia sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov, denné stacionáre, senior centrá), školstva (základné, stredné a umelecké školy) a zdravotníctva (lekárne, zdravotnícke strediská, polikliniky)
 - zariadenia kultúry a verejnej administratívy (kancelárie, samospráva, štátna správa)
 - byty pohotovostné, služobné a byty majiteľov zariadení
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried
 - hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
 - verejné priestory, námestia, a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy občianskej vybavenosti, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
 - **doplnkové zariadenia technickej vybavenosti – napr. jednostojanové čerpace stanice PHM, malé samoobslužné umývárne osobných automobilov (pre 1 auto) – slúžiace výlučne ako doplnková funkcia, služba pre zákazníkov, resp. návštevníkov k hlavnej funkcii, t.j. objektu občianskej vybavenosti**
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- doplnkové zariadenia maloobchodu a osobných služieb
 - jednotlivé nerušiace zariadenia živností a služieb
 - menšie športové zariadenia
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie v rodinných domoch a monofunkčných, či samostatne stojacich bytových domoch
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály

- výrobné služby s rušivými účinkami na životné a obytné prostredie - napr. autoservisy, klampiarske prevádzky, stolárske dielne, lakovne a pod.
 - čerpacie stanice pohonných hmôt **akéhokoľvek druhu, ako hlavná funkcia v dotknutom území**
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárska činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ **regulácia:**
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby na rozvojové obytné územie v dotyku s veľkoblokovou ornou pôdou zabezpečením izolačnej zelene s funkciou pozvoľného prechodu do poľnohospodárskej krajiny
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón občianskej vybavenosti

IX. ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ VÝROBY, STAVEBNÍCTVA, DISTRIBÚCIE A SKLADOV : **Pv, Sv**

- a./ **územie slúži** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- výhradne pre umiestnenie priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva
- b./ **na území je prípustné umiestniť:**
- plochy a zariadenia výroby, priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia, *okrem iných napr. výkup farebných kovov, výkup šrotu, triedenie, spracovanie a zhodnocovanie kovového odpadu a obchodné činnosti, spojené s odpadom z farebných kovov*
 - opravárenské a údržbárske základne
 - zariadenia stavebníctva a výroby stavebných hmôt
 - dopravné terminály a garáže mechanizmov
 - prenajímateľné výrobné zariadenia
 - zariadenia pre distribúciu a veľkoobchodné sklady - logistické centrá
 - garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
 - rôzne iné podnikateľské aktivity
 - úpravy vstupných areálov s prvkami drobnej architektúry
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy priemyselnej výroby od plôch bývania, resp. technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, podzemné a nadzemné hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore, resp. vnútri areálov
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **výnimočne sú prípustné:**
- administratíva, komerčná a prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
 - pohotovostné a služobné byty
 - výučbové podnikové a odvetvové zariadenia a areály
- d./ **neprípustné funkčné využitie:**
- bývanie trvalého charakteru v rodinných a bytových domoch

- občianska vybavenosť, rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
- zariadenia poľnohospodárskej výroby, záhradkárská činnosť
- chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat

e./ **r e g u l á c i a :**

- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž priemyselných areálov umiestnených v krajine, *resp. v dotyku s obytným prostredím*
 - navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
 - pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov
- do zóny výrobného areálu umiestňovať výrobné objekty, ktoré budú pri posudzovaní rozsahom navrhovanej činnosti maximálne do prahovej hodnoty (tab. 7. Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou do 3 000 m²) pre zisťovacie konanie v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.
- O posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
- umiestnenie ktorejkoľvek novej navrhovanej stavby v predmetnej zóne (areáli) musí byť vyriešené tak *(napr. orientáciou kritických priečelí stavby, odstupovými vzdialenosťami, alebo stavebno – technickými opatreniami na obvodovom plášti a ostatných technických zariadeniach, napr. vzduchotechnika, ktorými sa zamedzí šírenie hluku, infrazvuku a vibrácií z vnútorného prostredia navrhovaných výrobných objektov do vonkajšieho prostredia nad prípustné hodnoty)*, aby boli splnené všetky požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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, t.j. aby neboli prekročené Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí podľa Tab. č. 1., resp. hodnotené v zmysle § 6 Požiadavky na meranie a hodnotenie hluku, infrazvuku a vibrácií.
 - v uvedenej lokalite budú povolené iba také činnosti a prevádzky, ktorých hluk nebude prekračovať prípustné hladiny hluku stanovené horeuvedenou Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., v znení Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z. pre II. alebo III. kategóriu územia na hranici najbližšej obytnej zóny.
 - na overenie splnenia horeuvedených požiadaviek bude v stupni pre umiestnenie stavby, t.j. v územnom konaní vypracovaná hluková štúdia na podklade konkrétnych vstupov, potrebných pre jej vypracovanie, t.j. charakter výroby, objem výroby, typ a charakter stavebno - technického vybavenia budovy, spôsob a frekvencia zásobovania a pod.
Pokiaľ hluková štúdia nepreukáže splnenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle Vyhlášky Min. zdravotníctva Slovenskej republiky 549/2007 Z.z., resp. preukáže ich prekročenie, nebude takáto stavba v územnom konaní o umiestnení stavby povolená.
 - prevádzky v navrhovanej zóne budú povoľované s vylúčením nočnej výroby
 - v prípade použitia presklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť ochranné a kompenzačné opatrenia zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla
 - medzi zónu navrhovanej priemyselnej výroby a existujúceho bývania bude vo funkčnom využití územia umiestnený pás izolačnej zelene

- v prípade zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu s prepojením jednotlivých stromov koreňovým systémom v spoločnom otvorenom žľabe

Počet podlaží objektu	– maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :		3
Kz(n)	– koeficient zastavanosti (netto)	0,5	- čistý podiel zastavanosti územia 50 %
Kz(b)	– koeficient zastavanosti (brutto)	0,7	- hrubý podiel zastavanosti územia 70 %
Kvp	– koeficient vegetačných plôch	0,25	- podiel plôch zelene v území 25 %

X. ÚZEMIE KOMUNÁLNEJ VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, A INÝCH ŽIVNOSTÍ : Kv
(alt. s prípustnou obytnou funkciou) **Kv(b)**

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i** – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre živnostenské a remeselnícke aktivity, drobnú malovýrobu a výrobné služby miestneho charakteru a pôsobnosti, ktoré výraznejšie neohrozujú kvalitu životného prostredia, *napr. výkup farebných kovov, výkup šrotu, triedenie, spracovanie a zhodnocovanie kovového odpadu a obchodné činnosti, spojené s odpadom z farebných kovov*
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**
- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity, miestnu výrobu
 - maloobchodné činnosti a výrobné služby, komunálna výroba
 - servisné a distribučné služby, opravárenská činnosť
 - plochy, hospodárske dvory, objekty a zariadenia pre prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby samostatne hospodáriacimi roľníkmi
 - rôzne iné podnikateľské aktivity
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách)
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy výroby, výrobných služieb, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :**
- byty majiteľov zariadení (vo vymedzených územiach)
 - výrobné a distribučné sklady, garáže mechanizmov
 - obchodné a administratívne zariadenia a maloobchodné činnosti a služby, spojené s lokalizovanými prevádzkami
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných a bytových domov
 - občianska vybavenosť, rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - výrobné zariadenia rušivého charakteru pre obytné prostredie (hluk, splodiny, odpady a pod.) *napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt*
 - zariadenia poľnohospodárskej veľkovýroby
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ **r e g u l á c i a :**
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž priemyselných areálov umiestnených v krajine, *resp. v dotyku s obytným prostredím*

- navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
- navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
- pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón komunálnej výroby a výrobných služieb

- do zóny výrobného areálu umiestňovať výrobné objekty, ktoré budú pri posudzovaní rozsahom navrhovanej činnosti maximálne do prahovej hodnoty (tab. 7. Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou do 3 000 m²) pre zisťovacie konanie v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.

O posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- umiestnenie ktorejkoľvek novej navrhovanej stavby v predmetnej zóne (areáli) musí byť vyriešené tak (napr. orientáciou kritických priečelí stavby, odstupovými vzdialenosťami, alebo stavebno – technickými opatreniami na obvodovom pláši a ostatných technických zariadeniach, napr. vzduchotechnika, ktorými sa zamedzí šírenie hluku, infrazvuku a vibrácií z vnútorného prostredia navrhovaných výrobných objektov do vonkajšieho prostredia nad prípustné hodnoty), aby boli splnené všetky požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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, t.j. aby neboli prekročené Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí podľa Tab. č. 1., resp. hodnotené v zmysle § 6 Požiadavky na meranie a hodnotenie hluku, infrazvuku a vibrácií.
- v uvedenej lokalite budú povolené iba také činnosti a prevádzky, ktorých hluk nebude prekračovať prípustné hladiny hluku stanovené horeuvedenou Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., v znení Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z. pre II. alebo III. kategóriu územia na hranici najbližšej obytnej zóny.
- na overenie splnenia horeuvedených požiadaviek bude v stupni pre umiestnenie stavby, t.j. v územnom konaní vypracovaná hluková štúdia na podklade konkrétnych vstupov, potrebných pre jej vypracovanie, t.j. charakter výroby, objem výroby, typ a charakter stavebno - technického vybavenia budovy, spôsob a frekvencia zásobovania a pod.
Pokiaľ hluková štúdia nepreukáže splnenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle Vyhlášky Min. zdravotníctva Slovenskej republiky 549/2007 Z.z., resp. preukáže ich prekročenie, nebude takáto stavba v územnom konaní o umiestnení stavby povolená.
- prevádzky v navrhovanej zóne budú povoľované s vylúčením nočnej výroby
- v prípade použitia presklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnuť ochranné a kompenzačné opatrenia zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla
- medzi zónu navrhovanej priemyselnej výroby a existujúceho bývania bude vo funkčnom využití územia umiestnený pás izolačnej zelene
- v prípade zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu s prepojením jednotlivých stromov koreňovým systémom v spoločnom otvorenom žľabe

Počet podlaží objektu	– maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :		3
Kz(n)	– koeficient zastavanosti (netto)	0,5	– čistý podiel zastavanosti územia 50 %
Kz(b)	– koeficient zastavanosti (brutto)	0,7	– hrubý podiel zastavanosti územia 70 %
Kvp	– koeficient vegetačných plôch	0,25	– podiel plôch zelene v území 25 %

XI. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY : Po

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej výroby a poľnohospodárskych služieb,

- b./ poľnohospodárskych areálov, poľnohospodárskych podnikov pre účely rastlinnej výroby na území je prípustné umiestniť:
- plochy, objekty a zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej výroby
 - plochy a objekty pre prevádzkovanie skleníkového hospodárstva s rastlinnou výrobou
 - skladovacie plochy, skladové poľnohospodárske objekty pre produkty súvisiace s poľnohospodárskou produkciou
 - objekty pre garážovanie poľnohospodárskych mechanizmov a ich údržbu
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách)
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy priemyselnej výroby od plôch bývania, resp. technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ výnimočne sú prípustné:
- plochy, objekty a zariadenia charakteru poľnohospodárskych služieb
 - administratíva, prevádzková a súvisiaca komerčná činnosť
 - výrobné zariadenia pre spracovanie poľnohospodárskych produktov
 - malé výrobné zariadenia nepoľnohospodárskeho charakteru
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - služobné byty pre správcov zariadení
 - záhradníctva
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore, resp. vnútri areálov
 - čerpacie stanice pohonných hmôt neverejného charakteru
- d./ neprípustné funkčné využitie:
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných a bytových domov
 - občianska vybavenosť
 - rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - umiestnenie zariadení a aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s poľnohospodárstvom
 - zhodnocovanie a spracovanie odpadov, okrem odpadu z vlastnej výroby
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ regulácia:
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž poľnohospodárskych areálov umiestnených v krajine
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
 - pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón intenzívnej poľnohospodárskej výroby

XII. ÚZEMIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ MALOVÝROBY A ZÁHRADKÁRSTVA :**Pz**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie aktivít poľnohospodárskej malovýroby a služieb v záhradkárskej osade
 - pestovateľské plochy ekologického poľnohospodárstva s produkciou v biokvalite
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- drobné stavby poľnohospodárskej rastlinnej výroby
 - záhradníctva
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- chov domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných a bytových domov
 - občianska vybavenosť
 - rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - umiestnenie zariadení a aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s poľnohospodárstvom
 - zhodnocovanie a spracovanie odpadov, okrem odpadu z vlastnej výroby
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ r e g u l á c i a :
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž poľnohospodárskych areálov umiestnených v krajine
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
 - pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón poľnohospodárskej malovýroby

XIII. ÚZEMIE DOPRAVNÝCH STAVIEB A ZARIADENÍ DOPRAVY : Do

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- plochy verejnej dopravnej vybavenosti, pre umiestnenie dopravných stavieb a súvisiacich dopravných zariadení, napr. autobusovej a železničnej stanice
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- cestné komunikácie, parkoviská, účelové cesty, chodníky, námestia, zhromažďovacie plochy, cyklistické cesty, plochy autobusovej stanice a zastávok autobusovej dopravy
 - garáže, parkoviská, servisy a čerpace stanice pohonných hmôt
 - plochy železničnej dopravy, súvisiace plochy železníc a železničnej stanice
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- obchodné a administratívne zariadenia súvisiace s dopravným zariadením, stanicou
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy dopravných zariadení od plôch bývania, resp. technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine,

- miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- jednotlivé doplnkové zariadenia špecifickej vybavenosti, čerpacie stanice pohonných hmôt
- pohotovostné a služobné byty
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
 - bývanie trvalého charakteru v rodinných a bytových domoch
 - rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - zariadenia poľnohospodárskej a inej priemyselnej výroby, skladov
- e./ **r e g u l á c i a :**
 - urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž dopravných stavieb a zariadení umiestnených v krajine, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
 - pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón dopravných stavieb a zariadení

XIV. ÚZEMIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI MESTA :

Te

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i -** hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
 - pre umiestnenie zariadení technickej vybavenosti pre mesto a iných súvisiacich zariadení, napr. čističky odpadových vôd, zberného dvora odpadových surovín, kompostárne a pod.
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**
 - vymedzené plochy pre zariadenia vodného hospodárstva, napr. objekty, zariadenia a strojné technológie pre čistiareň odpadových vôd
 - vymedzené plochy zariadení energetiky
 - vymedzené plochy zariadení elektronických komunikácií
 - vymedzené plochy tepelného hospodárstva, napr. kotolne, odovzdávacie stanice tepla
 - vymedzené plochy odpadového hospodárstva, napr. zberné dvory pre dočasné skladovanie vytriedeného odpadu, zariadenia pre triedenie odpadu, kompostáreň pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov, a pod.
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore a v areáloch
 - garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt pre súvisiace zariadenia
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :**
 - administratívne zariadenia súvisiace s vybranými a súvisiacimi činnosťami
 - jednotlivé zariadenia technickej a špecifickej vybavenosti
 - pohotovostné a služobné byty
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
 - trvalé skládky triedeného odpadu
 - trvalé a dočasné skládky netriedeného odpadu
 - skladovanie biologicky rozložiteľného odpadu
 - bývanie trvalého charakteru v rodinných a bytových domoch
 - občianska vybavenosť
 - rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - zariadenia poľnohospodárskej a inej priemyselnej výroby, nesúvisiace s činnosťou v území
- e./ **r e g u l á c i a :**
 - urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu

- a obmedzovala prehrievanie budov
- navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene
- navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž zariadení technickej vybavenosti umiestnených v krajine, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
- navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
- pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón stavieb a zariadení technickej vybavenosti

XV. ÚZEMIE KONCENTROVANEJ ŠPORTOVEJ VYBAVENOSTI : Šp

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- najmä pre organizovanú telovýchovnú a športovú činnosť profesionálneho i výkonnostného športu, alebo pre ľudové športové a rekreačné aktivity, prevádzkované na komerčnom základe
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- športové plochy, objekty a zariadenia
 - detské a mládežnícke zábavné ihriská
 - verejné priestory a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- objekty na prechodné ubytovanie, stravovanie a relaxáciu súvisiace s hlavnou funkciou športu, a doplnkovú športovú vybavenosť
 - rekreačno – zotavovacia vybavenosť pre obsluhu územia
 - pohotovostné a služobné byty
 - ochranná a izolačná zeleň, oddeľujúca plochy športu od plôch výroby, dopravy, technickej vybavenosti s rušivým účinkom na športové aktivity
 - objekty pre verejné ubytovanie a stravovanie
 - objekty pre rekreačné aktivity komerčného charakteru
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných a bytových domov
 - umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich so športom
 - zariadenia poľnohospodárskej výroby
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ r e g u l á c i a :
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž športových stavieb a zariadení umiestnených v krajine, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd

- pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón športových stavieb a zariadení

XVI. ÚZEMIE CESTOVNÉHO RUCHU A REKREAČNEJ VYBAVENOSTI : Re

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre koncentrované umiestnenie rekreačných a športovo-rekreačných zariadení a služieb, organizovaných v rámci cestovného ruchu prevažne na komerčnom základe a slúžiacich pre využitie voľného času obyvateľstva
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- rekreačno – zotavovacia, oddychová a športová vybavenosť (detské ihriská, športoviská)
 - verejné a individuálne rekreačné objekty a zariadenia za účelom prechodného ubytovania
 - verejné kultúrne a športové zariadenia
 - doplňujúcu maloobchodnú a servisnú vybavenosť charakteru rekreačných služieb
 - verejné stravovanie a ubytovanie, objekty cestovného ruchu a organizovanej turistiky
 - informačné zariadenia cestovného ruchu
 - verejné priestory a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, slúžiace pre obyvateľov a návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - vyhradená zeleň – plochy zelene k oddychu a hrám v prírodnom prostredí vo forme lúk
 - parkovo upravená zeleň pri zariadeniach rekreačnej vybavenosti
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- pohotovostné a služobné byty
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných a bytových domov
 - umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s rekreáciou
 - zariadenia poľnohospodárskej výroby
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ r e g u l á c i a :
- urbanistickú štruktúru navrhovaných zón riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
 - navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene
 - navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž rekreačných stavieb a zariadení umiestnených v krajine, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
 - navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
 - pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón dopravných stavieb a zariadení

XVII. ÚZEMIE VINÍC a podobne S REKREAČNOU FUNKCIOU V RÁMCI AGROTURISTIKY : Rv

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít výroby vína s ohľadom na zachovávanie vinárskych a vinohradníckych tradícií, aktivít voľnočasového charakteru v prostredí viníc a iných poľnohospodársky využívaných plôch, ktoré nie sú veľkovýrobnými zariadeniami, ani prevažujúco komerčnými zariadeniami,
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- vinohradnícke stavby (hajlochy, pivnice) za účelom spracovania úrody a výroby vína
 - individuálne rekreačné a hospodárske objekty do 80,0 m² zastavanej plochy pre ubytovanie prechodného charakteru, alebo pre verejné stravovanie menšieho rozsahu
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - nevyhnutné technické objekty, slúžiace základnej funkcii a obsluhu územia
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- objekty verejného rekreačného ubytovania do rozsahu 10 lôžok s hygienickým vybavením
 - zariadenia pre verejné stravovanie do rozsahu 25 miest, s technickým zázemím a hygienickým vybavením
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných domov
 - objekty občianskej vybavenosti
 - umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s vinohradníctvom
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

XVIII. ÚZEMIE MESTSKEJ VEREJNEJ, PARKOVEJ A IZOLAČNEJ ZELENÉ : Zm

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie parkov a plôch verejnej zelene v mestskom prostredí
 - predstavuje verejne prístupné ucelené plochy zelene situované v zastavanom území obce a v navrhovaných rozvojových zónach, ktoré sú dôležité z hľadiska obytného prostredia sídla, a v kombinácii s rekreačno-zotavovacími aktivitami, plochy ochrannej zelene, plochy izolačnej zelene oddelujúce výrobné a iné rušivé plochy od obytných plôch sídla
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- parky a parčíky
 - pešie chodníky a voľné pešie priestranstvá s prvkami drobnej architektúry, napr. oddychové miesta, lavičky, sochárske umelecké diela, pitné fontány a pod.
 - plochy menších, parkovo upravených priestranstiev
 - plochy zelene slúžiace na odpočinok a drobné rekreačné aktivity
 - vyhradená zeleň
 - ostatná zverejná zeleň s trávnikmi a drevinami
 - izolačná a ochranná zeleň
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- zariadenia kultúry, napr. otvorené pódia, amfiteáter a pod.
 - drobné parkové stavby (do 25 m²) s doplnkovou funkciou (odpočinutie a občerstvenie)
 - doplnkové hygienické zariadenia
 - informačné a orientačné pútače
 - drobné stavby technickej infraštruktúry
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- akékoľvek stavby trvalého charakteru nad rozsah drobnej stavby
 - funkčné plochy a zariadenia nesúvisiace so sadovými úpravami, mestskou zeleňou a pod.
- e./ r e g u l á c i a :
- pri návrhu výsadby a obnovy porastov zelene, zohľadňovať, resp. prispôbovať výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam

XIX. ÚZEMIE PLOŠNÝCH PORASTOV DREVÍN :**Ze**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie plôch verejnej zelene za účelom zachovania a budovania prvkov územného systému ekologickej stability, resp. ekostabilizačných opatrení
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- drobné stavby (do 25 m²) s doplnkovou funkciou (odpočinutie a občerstvenie cykloturistov)
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- drobné stavby technickej infraštruktúry
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- akékoľvek stavby trvalého charakteru nad rozsah drobnej stavby
- funkčné plochy a zariadenia nesúvisiace so sadovými úpravami, mestskou zeleňou a pod.
- e./ r e g u l á c i a :
- pri návrhu výsadby a obnovy porastov zelene, zohľadňovať, resp. prispôbovať výber drevín meniacim sa klimatickým podmienkam

XX. ÚZEMIE CINTORÍNOV A AREÁLOV SAKRÁLNEHO CHARAKTERU :**Ci**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti pre pietne akty s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene a parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene
- pre umiestnenie plôch cintorínov, sakrálnych stavieb, vrátane areálovej zelene
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- cintorín, urnový háj
- stavby sakrálneho charakteru, napr. dom smútku, pietny priestor
- pešie komunikácie a priestranstvá
- doplnkové zariadenia a drobná architektúra popri chodníkoch a trasách, napr. oddychové miesta, lavičky, sochárske umelecké diela, pitné fontánky a pod.
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
- parkoviská pri vstupe
- verejné hygienické zariadenia
- pohrebná služba, predaj kvetov, vencov, administratívne vybavenie hrobového miesta
- drobné stavby technickej infraštruktúry
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- akékoľvek stavby trvalého charakteru mimo sakrálneho charakteru
- akékoľvek iné funkcie, nesúvisiace s cintorínom, pochovávaním a pohrebníctvom
- nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

XXI. ÚZEMIE PRIEMYSELNEJ MALOVÝROBY A SKLADOV :**Pm**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- výhradne pre umiestnenie priemyselnej malovýroby, napr. strojárstvo a elektrotechnika a pod. a skladového hospodárstva
- pre umiestnenie izolačnej zelene, ako ochrany pred negatívnym vplyvom výroby na kvalitu života a bývania vlastníkov nehnuteľností susediacich bezprostredne s predmetným územím
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- plochy a zariadenia malovýroby, priemyslu a služieb všetkého druhu, pokiaľ to nie je limitované špecifickými požiadavkami na ochranu životného prostredia
- objekty pre živnosti, podnikateľské a remeselné aktivity, miestnu výrobu
- zariadenia pre maloobchodné činnosti a výrobné služby, distribúciu a obchodné sklady
- opravárenské a údržbárske základne
- garáže automobilov, mechanizmov
- prenajímateľné malovýrobné zariadenia a zariadenia pre komunálnu výrobu

- garáže, parkoviská, servisy a čerpacie stanice pohonných hmôt
 - úpravy vstupných areálov s prvkami drobnej architektúry
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy priemyselnej výroby, výrobných služieb, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách)
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná zeleň v uličnom priestore, resp. vnútri areálov
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
 - plochy, hospodárske dvory, objekty a zariadenia pre prevádzkovanie poľnohospodárskej výroby samostatne hospodáriacimi roľníkmi
- c./ výnimočne sú prípustné:
- administratíva, komerčná a prevádzková vybavenosť pre účely lokalizovanej výroby
 - pohotovostné a služobné byty
 - výučbové podnikové a odvetvové zariadenia a areály
- d./ neprípustné funkčné využitie:
- bývanie trvalého charakteru v rodinných a bytových domoch
 - občianska vybavenosť
 - rekreačno - oddychová a športová vybavenosť
 - zariadenia poľnohospodárskej výroby, záhradkárska činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
- e./ regulácia:
- do zóny výrobného areálu umiestňovať výrobné objekty, ktoré budú pri posudzovaní rozsahom navrhovanej činnosti maximálne do prahovej hodnoty (tab. 7. Strojárska výroba, elektrotechnická výroba s výrobnou plochou do 3 000 m²) pre zisťovacie konanie v zmysle Zákona č. 24/2006 Z.z.
- O posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
- prevádzky v navrhovanej zóne priemyselnej malovýroby budú povolené len pre dvojsmenný režim s vylúčením nočnej výroby
 - umiestnenie ktorejkoľvek novej navrhovanej stavby v predmetnej zóne (areáli) musí byť vyriešené tak (napr. orientáciou kritických priečelí stavby, odstupovými vzdialenosťami, alebo stavebno – technickými opatreniami na obvodovom pláši a ostatných technických zariadeniach, napr. vzduchotechnika, ktorými sa zamedzí šírenie hluku, infrazvuku a vibrácií z vnútorného prostredia navrhovaných výrobných objektov do vonkajšieho prostredia nad prípustné hodnoty), aby boli splnené všetky požiadavky vyplývajúce z Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky 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, t.j. aby neboli prekročené Prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí podľa Tab. č. 1., resp. hodnotené v zmysle § 6 Požiadavky na meranie a hodnotenie hluku, infrazvuku a vibrácií.
 - v uvedenej lokalite budú povolené iba také činnosti a prevádzky, ktorých hluk nebude prekračovať prípustné hladiny hluku stanovené horeuvedenou Vyhláškou MZ SR č. 549/2007 Z.z., v znení Vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z.z. pre II. alebo III. kategóriu územia na hranici najbližšej obytnej zóny obce.
 - na overenie splnenia horeuvedených požiadaviek bude v stupni pre umiestnenie stavby, t.j. v územnom konaní vypracovaná hluková štúdia na podklade konkrétnych vstupov, potrebných pre jej vypracovanie, t.j. charakter výroby, objem výroby, typ a charakter stavebno - technického vybavenia

budovy, spôsob a frekvencia zásobovania a pod.

Pokiaľ hluková štúdia nepreukáže splnenie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií v zmysle Vyhlášky Min. zdravotníctva Slovenskej republiky 549/2007 Z.z., resp. preukáže ich prekročenie, nebude takáto stavba v územnom konaní o umiestnení stavby povolená.

- medzi zónu navrhovanej priemyselnej malovýroby a existujúceho bývania bude vo funkčnom využití územia umiestnený pás izolačnej zelene v šírke 15 - 30 m.
- urbanistickú štruktúru navrhovanej zóny riešiť tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu a obmedzovala prehrievanie budov
- navrhovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene pozdĺž priemyselných areálov umiestnených v krajine, resp. v dotyku s obytným prostredím
- navrhovať dostatočný podiel vnútroareálovej zelene, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým podmienkam
- navrhovať účinnú ochranu podzemných a povrchových vôd pred dôsledkami zvýšenej produkcie odpadových vôd
- pri návrhu nepodceňovať problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd, pri zachovaní princípu zadržiavania vody v území zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón malovýroby, komunálnej výroby a výrobných služieb

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :	3	
Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto)	0,5 - čistý podiel zastavanosti územia	50 %
Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto)	0,7 - hrubý podiel zastavanosti územia	70 %
Kvp – koeficient vegetačných plôch	0,25 - podiel plôch zelene v území	25 %

XXII. ÚZEMIE PRODUKČNÝCH VINÍC S VINIČNÝMI DOMAMI, VINÁRSTVAMI A SÚVISIACOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU :

Vin

- a./ **ú z e m i e s l ú ž i** - hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
 - pre koncentrované umiestnenie špecifických aktivít produkčného pestovania viniča a veľkovýroby vína s ohľadom na zachovávanie vinárskych a vinohradníckych tradícií, aktivít voľnočasového charakteru v prostredí viníc na prevažne komerčnej báze
- b./ **n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :**
 - vinohradnícke stavby a vinárstva za účelom spracovania úrody hrozna a výroby vína
 - objekty na skladovanie a predaj vína, vinotéky a pod.
 - objekty pre ubytovanie prechodného charakteru, alebo pre verejné stravovanie
 - hospodárske objekty súvisiace s pestovaním viniča, výrobou a skladovaním vína
 - príjazdové a prístupové komunikácie, parkoviská, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky a odpočívadlá
- c./ **v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :**
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti, slúžiace obsluhu územia a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, regulačné stanice plynu, rozvodné skrine, miesta na spoločné odpadové nádoby, resp. kontajnery, kontajnery na separáciu odpadu)
 - objekty a zariadenia na spracovanie odpadov z vlastnej výroby
- d./ **n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :**
 - bývanie trvalého charakteru vo forme rodinných domov
 - objekty občianskej vybavenosti nesúvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom
 - umiestnenie aktivít priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva, komunálnej výroby a výrobných služieb nesúvisiacich s vinohradníctvom
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

e./ regulácia:

- urbanistickú, resp. architektonickú štruktúru navrhovanej zástavby riešiť tak, aby umožňovala dostatočnú cirkuláciu vzduchu a nezvyšovala prehrievanie budov
- eliminovať negatívny dopad nadmerného obostavaného objemu stavby použitím zapustených podlaží do konfigurácie terénu
- architektonicky riešiť strešnú rovinu ako piatu fasádu objektov, napr. zelenými strechami
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov v rámci zón občianskej vybavenosti

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :	3
Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) 0,4	- čistý podiel zastavanosti územia 40 %
Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) 0,6	- hrubý podiel zastavanosti územia 60 %
Kvp – koeficient vegetačných plôch 0,35	- podiel plôch zelene v území 35 %

XXIII. Územie archeologického náleziska – Archeo Park - Fidvár**AP**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre výkon archeologického výskumu na pozemkoch národnej kultúrnej pamiatky – Sídliisko opevnené vo Vrábľoch - Fidvár
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- opevnené sídlisko a pohrebisko človeka staršej doby bronzovej
- c./ v ý n i m o č n e s ú p r í p u s t n é :
-
- d./ n e p r í p u s t n é f u n k č n é v y u ž i t i e :
- akákoľvek funkcia, činnosť, zariadenie, ktorej zameranie nesúvisí výlučne s archeologickým výskumom na predmetnom nálezisku
 - plochy technickej vybavenosti a zariadenia technickej vybavenosti
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií

XXIV. Územie občianskej vybavenosti pre Archeo Park - Fidvár**Av**

- a./ ú z e m i e s l ú ž i – hlavná funkcia, resp. dominantné funkčné využitie :
- pre umiestnenie spravidla rozsiahlejších špecializovaných zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru, prislúchajúcej výlučne pre potreby archeologického parku a jeho návštevníkov, súvisiace s muzeálnou, expozičnou a edukačnou náplňou, napr. múzeum s priestormi pre edukačnú činnosť – prednášková sála, seminárna miestnosť, dielňa pre deti apod., skanzen, vyhliadková veža,
 - súčasťou územia môžu byť oddychová zóna so zeleňou, vodnou plochou, dopravné a technické vybavenie, parkoviská na teréne
- b./ n a ú z e m í j e p r í p u s t n é u m i e s t n í ť :
- zariadenia, objekty, plochy občianskej vybavenosti súvisiace s muzeálnou, expozičnou a edukačnou (vzdelávacou) náplňou – múzeum, skanzen, vyhliadková veža
 - verejné priestory, námestia, a ostatné plochy s prvkami drobnej architektúry
 - ochranná a izolačná zeleň, oddelujúca plochy občianskej vybavenosti, dopravy, technickej vybavenosti a zariadení s rušivým účinkom na obytné prostredie
 - verejná zeleň – parkovo upravená a ostatná verejná zeleň
 - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky
 - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská slúžiace pre návštevníkov, zamestnancov pod.)
 - nevyhnutné plochy technickej vybavenosti a zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia (trafostanice, rozvodné skrine, miesta na odpadové nádoby, resp. kontajnery)

- c./ výnimočne sú prípustné:
- zariadenia kultúry a verejnej administratívy pre Archeopark (kancelárske priestory)
 - doplnkové zariadenie stravovania a predaja suvenírov pre návštevníkov Archeoparku (ako súčasť hlavného objektu)
 - ubytovacie zariadenia hotelového typu – hosťovské izby v hlavnom objekte múzea (podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 277/2008 Z.z., ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaradovaní do kategórií a tried)
- d./ neprípustné funkčné využitie:
- bývanie v rodinných domoch a monofunkčných, či samostatne stojacich bytových domoch
 - hromadné garáže a parkoviská, slúžiace pre majiteľov a návštevníkov zariadení
 - športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
 - koncentrované zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania
 - mobilné zariadenia verejného stravovania
 - zariadenia sociálnej starostlivosti (domovy dôchodcov, denné stacionáre, senior centrá), školstva (základné, stredné a umelecké školy) a zdravotníctva (lekárne, zdravotnícke strediská, polikliniky)
 - výrobné zariadenia, napr. priemyselná výroba, stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladové hospodárstvo, veľkoplošné zariadenia a areály
 - akékoľvek výrobné služby
 - čerpacie stanice pohonných hmôt akéhokoľvek druhu
 - akákoľvek poľnohospodárska výroba, záhradkárska činnosť
 - chov akýchkoľvek domácich úžitkových, hospodárskych zvierat, šeliem a dravcov, nebezpečných a exotických zvierat
 - nadzemné stĺpové vedenia elektrickej energie a telekomunikácií
- e./ regulácia:
- urbanistickú, resp. architektonickú štruktúru navrhovanej zástavby riešiť tak, aby umožňovala dostatočnú cirkuláciu vzduchu a nezvyšovala prehrievanie budov
 - eliminovať negatívny dopad nadmerného obostavaného objemu stavby použitím zapustených podlaží do konfigurácie terénu
 - architektonicky riešiť strešnú rovinu ako piatu fasádu objektov, napr. zelenými strechami
 - zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
 - zvyšovať infiltračnú kapacitu územia minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu :		2
Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto)	0,2	- čistý podiel zastavanosti územia 20 %
Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto)	0,45	- hrubý podiel zastavanosti územia 45 %
Kvp – koeficient vegetačných plôch	0,5	- podiel plôch zelene v území 50 %

TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :katastrálne územie : **VRÁBLĚ**

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Vr 1	lokalita č. VE – 23	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	existujúce územie	Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie centrálné Obytné zmiešané územie mestské Územie areálov sakrálného charakteru Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Bm Oc Om Ci Zm
Vr 2	existujúce územie	Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie centrálné Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy Územieestskej verejnej a parkovej zelene	Bm Oc Om Vz Do Zm
Vr 3	lokalita č. VE – 06	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 24	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné	BčV
	lokalita č. VE – 25	Územie základnej občianskej vybavenosti	Vz
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územieestskej verejnej a parkovej zelene	BčV Zm
Vr 4	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčV Om
Vr 5	lokalita č. VE – 01	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 09	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Vz
	lokalita č. VE – 11	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Vz Kv(b)
	lokalita č. VE – 12	Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Kv Pv, Sv
	lokalita č. VE – 13	Územie bývania vidieckeho typu	Bv
	existujúce územie	Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby Územie plošných porastov drevín	Po Ze
Vr 6	lokalita č. VE – 10	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	BčN Re
	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Om Kv(b)
Vr 7	lokalita č. VE – 14	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	Om BčN
Vr 8	lokalita č. VE – 15	Územie bývania vidieckeho typu Územie základnej občianskej vybavenosti Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Bv Vz Do
	existujúce územie	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej športovej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Om BčN Šp Kv

Vr 9	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN BčV Vz
Vr 10	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva	BčN Vz Pz
Vr 11	lokalita č. VE – 02	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 17	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Vz Zm
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Ci Zm
Vr 12	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	BčN Vz Kv(b)
Vr 13	lokalita č. VE – 03	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 20	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	lokalita č. VE – 21	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN
	lokalita č. VE – 22	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie mestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	BčN Zm Ze
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie mestského bývania Obytné zmiešané územie mestské	BčN Bm Om
Vr 14	lokalita č. VE – 16	Územie cintorínov a areálov sakrálného charakteru Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Ci Do
	existujúce územie	Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Po Pz Pv, Sv Kv
Vr 15	lokalita č. VE – 05	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 18	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčN Bv Zm
	lokalita č. VE – 19	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie plošných porastov drevín	Pv, Sv Kv Ze
	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
Vr 16	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie pre sociálne bývanie	Pv, Sv Kv Do BčV Bs
Vr 17	lokalita č. VE – 07	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 26	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vz Vv

	lokalita č. VE – 27	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie dopravných stavieb a zariadení dopravy	Vz Kv Do
	lokalita č. VE – 28	Územie čistého mestského bývania viac podlažné Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčV Zm
	lokalita č. VE – 29	Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	Re Zm
	existujúce územie	Územie plošných porastov drevín	Ze
Vr 18	lokalita č. VE – 36	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
Vr 19	lokalita č. VE – 08	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 37	Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Vz Kv
	lokalita č. VE – 38	Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
	lokalita č. VE – 39	Územie vyššej občianskej vybavenosti	Vv
	existujúce územie	Územie mestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	Zm Ze
Vr 20	lokalita č. VE – 42	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania níz kopodlažné	Om BčN
	lokalita č. VE – 44	Územie viníc a pod. s rekreačnou funkciou v rámci agroturistiky Územie produkčných viníc s viničnými domami, vinárstvami a súvisiacou občianskou vybavenosťou	Rv Vin
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania níz kopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Vz
Vr 21	lokalita č. VE – 04	Komunikácia	
	lokalita č. VE – 30	Územie bývania vidieckeho typu Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie plošných porastov drevín	Bv Re Ze
	lokalita č. VE – 31	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	Pv, Sv Kv Zm
	lokalita č. VE – 32	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
	lokalita č. VE – 33	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Pv, Sv Kv
	lokalita č. VE – 34	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
	lokalita č. VE – 35	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
	existujúce územie	Územie technickej vybavenosti mesta	Te
Vr 22	lokalita č. VE – 45	Územie občianskej vybavenosti pre ArcheoPark - Fidvár	Av
	existujúce územie	Územie archeologického náleziska ArcheoPark - Fidvár	AP

NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA :

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Symbol FCHÚ	Počet podlaží objektu	Strešná krajina	Druh urban. hrany	Kz(n)	Kz(b)	Kvp
Vr 1	lokalita č. VE – 23	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35	0,60
	existujúce územie	Bm Oc Om Ci Zm	4 + P	ŠS	H1	0,60	0,80 0,80 0,80 0,40	0,20
Vr 2	existujúce územie	Bm Oc Om Vz Do Zm	4 + P	ŠS	H1	0,60	0,80 0,80 0,80 0,60 1,00	0,20
Vr 3	lokalita č. VE – 24	BčV	6 + U	ŠS, PS	H2, H3	0,35	0,50	0,45
	lokalita č. VE – 25	Vz	3	PS	H2	0,50	0,60	0,30
	existujúce územie	BčV Zm	8	ŠS, PS	H2, H3	0,40	0,50	0,45
Vr 4	existujúce územie	BčV Om	8 4	PS	H3	0,30 0,45	0,40 0,60	0,50 0,35
Vr 5	lokalita č. VE – 09	BčN Vz	2 + P 2 + U	ŠS, PS PS	H2 H2	0,25 0,35	0,35 0,40	0,60 0,40
	lokalita č. VE – 11	Vz Kv(b)	3 3	ŠS, PS	H2	0,55	0,70	0,20
	lokalita č. VE – 12	Kv Pv, Sv	3 3	ŠS, PS	H2	0,30 0,50	0,40 0,60	0,50 0,35
	lokalita č. VE – 13	Bv	2 + P	ŠS	H3	0,25	0,35	0,60
	existujúce územie	Po	2	ŠS	H3	0,20	0,25	0,50
Vr 6	lokalita č. VE – 10	BčN Re	2 + P 1 + U	ŠS, PS	H2, H3	0,30 0,10	0,40 0,30	0,55 0,60
	existujúce územie	Om Kv(b)	3 3	ŠS, PS	H2	0,40 0,40	0,50 0,60	0,40 0,35
Vr 7	lokalita č. VE – 14	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,25	0,35	0,60
	existujúce územie	Om BčN	2 + P 2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,40 0,25	0,50 0,35	0,40 0,60
Vr 8	lokalita č. VE – 15	Bv Vz Do	2 + P 2 + U	ŠS, PS	H2	0,25 0,40 0,80	0,35 0,50 0,80	0,50 0,40 0,15
	existujúce územie	Om BčN Šp Kv	2 + P 2 + P 3 3	ŠS, PS	H2, H3	0,40 0,25 0,25 0,40	0,50 0,35 0,80 0,60	0,40 0,60 0,15 0,35
Vr 9	existujúce územie	BčN BčV Vz	2 + P 6 + P 3	ŠS, PS	H3	0,25 0,35 0,40	0,35 0,45 0,50	0,60 0,50 0,50

Vr 10	existujúce územie	BčN Vz Pz	2 + P 2 + U 1 + P	ŠS, PS	H2	0,25 0,50	0,35 0,70 -	0,60 0,35
Vr 11	lokalita č. VE – 17	BčN Vz Zm	2 + P 2 + P	ŠS, PS	H2	0,25 0,40	0,35 0,60	0,60 0,40
	existujúce územie	BčN Ci Zm	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35 - -	0,60
Vr 12	existujúce územie	BčN Vz Kv(b)	2 + P 2 + U 2 + U	ŠS, PS	H2	0,25 0,40 0,40	0,35 0,50 0,60	0,60 0,40 0,35
Vr 13	lokalita č. VE – 20	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,25	0,35	0,60
	lokalita č. VE – 21	BčN	2 + P	ŠS, PS	H3	0,25	0,35	0,60
	lokalita č. VE – 22	BčN Zm Ze	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,30 0,40	0,40 0,50	0,55 0,40
	existujúce územie	BčN Bm Om	2 + P 2 + P 2 + P	ŠS, PS	H2	0,25 0,40 0,40	0,35 0,50 0,50	0,60 0,40 0,40
Vr 14	lokalita č. VE – 16	Ci Do				0,90	- 0,90	0,10
	existujúce územie	Po Pz Pv, Sv Kv	2 1 + P 2 2	ŠS, PS PS PS	H3 H3 H3	0,30 0,40 0,40	0,60 - 0,60 0,60	0,35 0,35 0,35
Vr 15	lokalita č. VE – 18	BčN Bv Zm	2 + P 2 + P	ŠS ŠS	H2 H2	0,25 0,25	0,35 0,30	0,60 0,50
	lokalita č. VE – 19	Pv, Sv Kv Ze	2 + U 2 + U	ŠS, PS	H3	0,40	0,60	0,35
	existujúce územie	Pv, Sv Kv	3 3	ŠS, PS	H3	0,50	0,70	0,25
Vr 16	existujúce územie	Pv, Sv Kv Do BčV Bs	3 3 2 4 + P 4 + P	ŠS, PS	H3	0,50 0,50 0,80 0,35 0,35	0,70 0,70 0,80 0,50 0,50	0,25 0,25 0,15 0,45 0,45
Vr 17	lokalita č. VE – 26	Vz Vv	3 3	PS	H2, H3	0,60 0,70	0,80 0,90	0,20 0,10
	lokalita č. VE – 27	Vz Kv Do	3	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
	lokalita č. VE – 28	BčV Zm	4 - 5	ŠS, PS	H2	0,40	0,50	0,45
	lokalita č. VE – 29	Re Zm	4	ŠS, PS	H3	0,30	0,40	0,50
	existujúce územie	Ze					-	

Vr 18	lokalita č. VE – 36	Pv, Sv	3	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
	existujúce územie	Pv, Sv	3	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
	lokalita č. VE – 37	Vz Kv	3 3	PS	H2, H3	0,50	0,70 0,70	0,25
	lokalita č. VE – 38	Vv	3	ŠS, PS	H2, H3	0,40	0,70	0,30
	lokalita č. VE – 39	Vv	3	ŠS, PS	H2, H3	0,40	0,70	0,30
	existujúce územie	Zm Ze					-	
Vr 20	lokalita č. VE – 42	Om BčN	3 + U 2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,40 0,25	0,60 0,35	0,35 0,60
	lokalita č. VE – 44	Rv Vin	1 + P 3	ŠS ŠS, PS	H3 H3	0,40	0,60	0,35
	existujúce územie	BčN Vz	2 + P 3	ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,35	0,35 0,40	0,60 0,50
Vr 21	lokalita č. VE – 30	Bv Re Ze	2 + P 2 + P	ŠS	H3	0,25 0,15	0,35 0,20	0,60 0,75
	lokalita č. VE – 31	Pv, Sv Kv Zm	3 3	PS	H3	0,40	0,50 0,50	0,40
	lokalita č. VE – 32	Pv, Sv Kv	3 3	PS	H3	0,40	0,50 0,50	0,40
	lokalita č. VE – 33	Pv, Sv Kv	3 3	PS	H3	0,40	0,50 0,50	0,40
	lokalita č. VE – 34	Te	3	ŠS, PS	H3	0,40	0,50	0,30
	lokalita č. VE – 35	Te	3	ŠS, PS	H3	0,30	0,40	0,30
	existujúce územie	Te	2	ŠS, PS	H3	0,30	0,40	0,30
Vr 22	lokalita č. VE – 45	Av	2	ŠS, PS	H3	0,20	0,45	0,5
	existujúce územie	AP	-	-	-	-	-	-

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu + podkrovia (P), resp. ustúpené podlažie, t.j. max 60 % podlažnej plochy posledného regulérneho podlažia (U).

Strešná krajina – tvar, hmotové riešenie strešnej konštrukcie :
 - ŠS - šikmá stercha
 - PS - plochá strecha

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia (ľudovo nesprávne nazývaný koeficient zelene).

Druh urbanistickej hrany :
 - H1 – kompaktná
 - H2 – nespojitá uličná
 - H3 – voľná

TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :katastrálne územie : **HORNÝ OHAJ**

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Fukčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Oh 1	lokalita č. OE – 03	Územie cintorínov a areálov sakrálneho charakteru	Ci
	lokalita č. OE – 06	Územie základnej a vyššej občianskej vybavenosti Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské	Vz, Vv BčN Om
	lokalita č. OE – 07	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčN Om
	lokalita č. OE – 08	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčN Om
	lokalita č. OE – 09	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčN Om
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Územie základnej občianskej vybavenosti Územie koncentrovanej športovej vybavenosti	BčN Bv Vz Šp
Oh 2	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Bv Vz
Oh 3	lokalita č. OE – 02	Komunikácia	
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu	BčN Bv
Oh 4	lokalita č. OE – 01	Komunikácia	
	lokalita č. OE – 10	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
	lokalita č. OE – 11	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
	existujúce územie	Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov	Pv, Sv
Oh 5	lokalita č. OE – 04	Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Kv
	lokalita č. OE – 05	Územie komunálnej výroby, výrobných služieb a živností	Kv
	existujúce územie	Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby	Po
Oh 6	lokalita č. OE – 12	Územie poľnohospodárskej usadlosti pre rekreačné účely v rámci agroturistiky	Rv
	existujúce územie	Územie poľnohospodárskej malovýroby a záhradkárstva Územie plošných porastov drevín	Pz Ze

NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA :

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Symbol FCHÚ	Počet podlaží objektu	Strešná krajina	Druh urban. hrany	Kz(n)	Kz(b)	Kvp
Oh 1	lokalita č. OE – 03	Ci					-	
	lokalita č. OE – 06	Vz, Vv BčN Om	3 2 + P	ŠS, PS	H1 H2 H2	0,40 0,25 0,35	0,60 0,35 0,50	0,35 0,60 0,40
	lokalita č. OE – 07	BčN Om	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,35	0,35 0,50	0,60 0,40
	lokalita č. OE – 08	BčN Om	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,35	0,35 0,50	0,60 0,40
	lokalita č. OE – 09	BčN Om	2 + P	ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,35	0,35 0,50	0,60 0,40
	existujúce územie	BčN Bv Vz Šp	2 + P	ŠS, PS ŠS ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,25 0,40 0,25	0,35 0,35 0,60 0,80	0,60 0,60 0,40 0,15
	existujúce územie	BčN Bv Vz	2 + P	ŠS, PS ŠS ŠS, PS	H2, H3	0,25 0,25 0,40	0,35 0,35 0,60	0,60 0,60 0,40
Oh 3	existujúce územie	BčN Bv	2 + P	ŠS, PS ŠS	H2, H3	0,25 0,25	0,35 0,35	0,60 0,60
Oh 4	lokalita č. OE – 10	Pv, Sv	4	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
	lokalita č. OE – 11	Pv, Sv	4	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
	existujúce územie	Pv, Sv	4	PS	H2, H3	0,50	0,70	0,25
Oh 5	lokalita č. OE – 04	Kv	3	PS	H2, H3	0,40	0,60	0,35
	lokalita č. OE – 05	Kv	3	PS	H2, H3	0,40	0,60	0,35
	existujúce územie	Po	3	PS, ŠS	H3	0,30	0,60	0,35
Oh 6	lokalita č. OE – 12	Rv	2 + P	ŠS	H3	0,25	0,30	0,70
	existujúce územie	Pz Ze					- -	

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu + podkrovie (P), resp. ustúpené podlažie, t.j. max 60 % podlažnej plochy posledného regulérneho podlažia (U).

Strešná krajina – tvar, hmotové riešenie strešnej konštrukcie :
- ŠS - šikmá stercha
- PS - plochá strecha

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia (ľudovo nesprávne nazývaný koeficient zelene).

Druh urbanistickej hrany :
- H1 – kompaktná
- H2 – nespojitá uličná
- H3 - voľná

TABUĽKA FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA :

katastrálne územie : **DYČKA**

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ
Dy 1	lokalita č. DE – 11	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie plošných porastov drevín	BčN Ze
	lokalita č. DE – 17	Územie cintorínov a areálov sakrálneho charakteru	Ci
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Bv Om Vz
Dy 2	lokalita č. DE – 04	Komunikácia	
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti Územie koncentrovanej poľnohospodárskej výroby Územie priemyselnej malovýroby a skladov Územie mestskej verejnej, parkovej a izolačnej zelene	BčN Bv Om Vz Pe Pm Zm
Dy 3	lokalita č. DE – 05	Komunikácia	
	lokalita č. DE – 12	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu	BčN Bv
	lokalita č. DE – 13	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské	BčN Om
	existujúce územie	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Bv Om Vz
Dy 4	lokalita č. DE – 01	Komunikácia	
	lokalita č. DE – 03	Komunikácia	
	lokalita č. DE – 09	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Om Vz
	lokalita č. DE – 10	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	BčN Om Re
	existujúce územie	Územie plošných porastov drevín	Ze
Dy 5	lokalita č. DE – 02	Komunikácia	
	lokalita č. DE – 07	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie koncentrovanej športovej vybavenosti	BčN Re Šp
	lokalita č. DE – 08	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie koncentrovanej športovej vybavenosti	BčN Re Šp
	existujúce územie	Územie plošných porastov drevín	Ze

NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA :

URBAN. OBVOD (UO)	Územie : ■ rozvojové mimo ZÚO - lokalita číslo : ■ v rámci ZÚO	Symbol FCHÚ	Počet podlaží objektu	Strešná krajina	Druh urban. hrany	Kz(n)	Kz(b)	Kvp
Dy 1	lokalita č. DE – 11	BčN Ze	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35	0,60
	lokalita č. DE – 17	Ci					-	
	existujúce územie	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35	0,60
		Bv				0,25	0,35	0,60
		Om				0,35	0,50	0,40
Dy 2	existujúce územie	Vz	2 + P	ŠS, PS	H2	0,40	0,60	0,40
		BčN				0,25	0,35	0,60
		Bv				0,25	0,35	0,60
		Om				0,35	0,50	0,40
Dy 3	existujúce územie	Vz	2 + P	ŠS, PS	H2	0,40	0,60	0,40
		Po				0,50	0,75	0,25
		Pm				0,50	0,75	0,25
		Zm				0,50	0,75	0,25
Dy 4	existujúce územie	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35	0,60
		Bv				0,25	0,35	0,60
		Om				0,25	0,35	0,60
		Ze				0,35	0,50	0,40
Dy 5	existujúce územie	BčN	2 + P	ŠS, PS	H2	0,25	0,35	0,60
		Om				0,35	0,50	0,40
		Vz				0,40	0,60	0,40
		Ze				0,20	0,30	0,70
Dy 6	existujúce územie	BčN	2 + P	ŠS, PS	H3	0,25	0,35	0,60
		Re				0,20	0,30	0,70
		Šp				0,45	0,60	0,35
		Ze				0,25	0,35	0,60
Dy 7	existujúce územie	BčN	2 + P	ŠS, PS	H3	0,25	0,35	0,60
		Re				0,20	0,30	0,70
		Šp				0,45	0,60	0,35
		Ze				0,25	0,35	0,60

Počet podlaží objektu – maximálne prípustný počet nadzemných podlaží objektu + podkrovia (P), resp. ustúpené podlažie, t.j. max 60 % podlažnej plochy posledného regulérneho podlažia (U).

Strešná krajina – tvar, hmotové riešenie strešnej konštrukcie :
- ŠS - šikmá strecha
- PS - plochá strecha

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI)

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia (ľudovo nesprávne nazývaný koeficient zelene).

Druh urbanistickej hrany : - H1 – kompaktná - H2 – nespojitá uličná - H3 – voľná

D.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených funkčných plôch, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí)
3. nové zariadenia občianskej vybavenosti **celomestského významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených funkčných plôch, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách mesta (významné uzly vybavenosti – najmä historické centrum mesta) alebo na hlavných kompozičných osiach tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
4. nové zariadenia občianskej vybavenosti **nadmestského významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených funkčných plôch (VE-26, VE-38, VE-39) resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách mesta na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)
5. v historickom centre obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúro-historickými tradíciami mesta
6. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
8. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

D.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA :

D.3.1. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA :

D.3.1.1. CESTNÁ DOPRAVA :

Cesta I/51 :

*** Koncept návrhu preložky :**

Cesta I/51 tvoriaca prieťah Vráblami je spojnicou ciest európskeho významu, preto musí byť venovaná pozornosť vedeniu jej trasy. Navrhuje sa odbremeniť dopravnú záťaž s centra mesta vybudovaním severovýchodného obchvatu mesta v zmysle PD pre územné rozhodnutie spracované Dopravoprojektom Bratislava. Tým bude odstránená aj bodová záhada v úrovňovom križovaní cesty so železničnou traťou. Najväčšia dĺžka preložky je trasovaná mimo zastavaného územia ako viadukt nad vodné plochy, nad železničnú trať, nad cestou II/511 i nad zástavbou. Mesto musí zabezpečiť v trase preložky stavebnú uzáveru a rezervu plôch pod touto stavbou.

Návrhová kategória : C 11,5/80

V prípade výstavby a sprevádzkovania preložky sa intenzita cestnej premávky v súčasnej trase cesty I/51 podstatne zníži. Predpokladá sa aj preklasifikácia na cestu III. triedy a tým aj možnosť ponechania úrovňového križovania so železničnou traťou pred vstupom do mesta od Nitra.

*** Koncept návrhu v prípade ponechania cesty v pôvodnej trase :**

Navrhuje sa mimoúrovňové križovanie železničnej trate pred vstupom do mesta od Nitry. Vzhľadom na blízky kontakt križovatky v pripojení cesty III/05146 je potrebný odsun trasy cesty I/51 i cesty III. triedy pre predpokladaný typ trubkovej križovatky.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia v kategórii : C 11,5/80 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území zaradiť do funkčnej triedy B1 v kategórii : MZ 14/60 v zmysle STN 73 6110

Cesta II/511 : (časť Vráble)*** Koncept návrhu :**

V prípade ponechania trasy cesty I/51v súčasnej trase cez zastavané územie mesta a teda aj ponechania vysokej intenzity premávky sa navrhuje prebudovať súčasnú usmernenú trojramennú križovatku s cestou I/51 pri ČSPHM na malú okružnú križovatku, z dôvodu doplnenia štvrtého ramena miestnej komunikácie do plánovaného územia viacpodlažnej bytovej zástavby pozdĺž rieky Žitava.

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia v kategórii : C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území zaradiť do funkčnej triedy B2 v kategóriách v zmysle STN 73 6110 :
 - MZ 12/50 v úseku od cesty I/51 – ul. Hlavná, po kostol
 - MZ 8,5/50 (redukovanej MZ 12/50 o parkovacie pruhy) v trase Staničnej ulice od Zlatých Moraviec po cestu I/51 a v trase Štúrovej ulice od kostola po koniec zastavaného územia na Nové Zámky
- dobudovať výbočiská autobusových zastávok na samostatných zastávkových pruhoch v zmysle STN 73 6425

Cesta III/1627 (III/05111) : (časť Horný Ohaj)*** Koncept návrhu :**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia rešpektovať v kategórii : C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území pre funkčnú triedu B3 rezervovať koridor pre kategóriu MZ 8/50 v zmysle STN 73 6110
- odstrániť bodové závady :
- * dobudovať samostatné zastávkové pruhy na začiatku mestskej časti
- * sprehľadniť trasu v križovatkách (pri kostole, pri ihrisku, pri odbočke na most Žitava rozšírením vozovky a zväčšením polomerov odbočovacích oblúkov, k čomu je potrebné vyhlásiť stavebnú uzáveru na príľahlých pozemkoch

Cesta III/1645 (05141) : (časť Dyčka)*** Koncept návrhu :**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia rešpektovať v kategórii : C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101, dobudovať výstražné zvukové a svetelné zabezpečenie i priecestie gumokovom
- v zastavanom území pre funkčnú triedu B3 rezervovať koridor pre kategóriu MZ 8/50 v zmysle STN 73 6110
- odstrániť bodovú závalu ktorou sú chýbajúce výbočiská autobusovej zastávky

Cesta III/1650 (05146) : (časť Dyčka)*** Koncept návrhu :**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia rešpektovať v kategórii : C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území pre funkčnú triedu B3 rezervovať koridor pre kategóriu MZ 8/50 v zmysle STN 73 6110
- dobudovať všetky samostatné zastávkové pruhy v zmysle STN 73 64 25

Cesta III/1651 (05148) : (časť Horný Ohaj)*** Koncept návrhu :**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia rešpektovať v súčasnej kategórii : C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101

Cesta III/1657 (06417) : (Vrábľe)

*** Koncept návrhu :**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné :

- mimo zastavaného územia rešpektovať v kategórii : C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101

- v zastavanom území pre funkčnú triedu B3 rezervovať koridor pre kategóriu MZ 8/50 v zmysle STN 73 6110

Miestne komunikácie :

Mesto Vrábľe :

1./ Na ulici 1 mája ktorá patrí do základnej komunikačnej siete mesta od cesty I/51 cez autobusovú stanicu s napojením na cestu II/511 je nutné pre zabezpečenie potrebnej kategórie MO 8/40 pre funkčnú triedu C2 pozdĺžne parkovanie v celej dĺžke zo strany prevádzok zrušiť.

2./ Z trasy cesty I/51 do územia Priemyselného parku je kategória primárnej komunikácie MO 8/40 dostatočná. Parkovanie areálov výroby je zabezpečené na plochách mimo jej dopravného priestoru. Preto je možné jej zatriedenie do funkčnej triedy C2 a prepojenie na cestu III/1627 (05111) do centra časti Dyčka , a za predpokladu realizácie preložky cesty I/51 mimoúrovňovým križovaním pod trasou preložky, aj s jednostranným pripojením PP (vjazd od Nitry, výjazd na Levice).

Druhá MK v tomto území sprístupňujúca Železničnú stanicu z trasy cesty II/511 kategórie MOK 7,5 vzhľadom na jej minimálne využívanie je tiež vyhovujúca.

3./ Účelové komunikácie sprístupňujúce oblasť Viníc s chatami a niekoľkými objektami drobných prevádzok nemajú pre mesto z dopravného hľadiska zásadný význam. Jestvujúce jednopruhovú kategórie MOK 4,0 sú využívané obojsmerne, preto je potrebné nájsť rezervy plôch na vybudovanie výbočísk v zmysle STN 73. Na troch miestach križujú komunikácie železničnú jednokľajovú trať bez zabezpečenia. Priecestia je potrebné vybaviť závorami, výstražnou svetelnou a zvukovou signalizáciou i novou úpravou gumokovom.

4./ Miestne komunikácie v jadre centrálnej časti mesta sprístupňujú predovšetkým objekty vybavenosti, služieb, administratívy a prevádzkárni obsluhnými komunikáciami sú vybudované v dostatočných obojsmerných i jednosmerných kategóriách MO 8 až MO 4,5, s možnosťou pozdĺžneho i kolmého parkovania.

5./ Najnovšie obslužné komunikácie obojsmerných i jednosmerných kategórií na území troch obytných síd lisk Lúky, Žitava a Kaška sú už vybudované v zmysle STN 73 6110 vo vyhovujúcich kategóriách MO 8, MO 7.

6./ Obytné územia s individuálnou zástavbou sú obsluhované miestnymi komunikáciami kategórií MOK 7,5, MOK 6,5, MOK 6,0 ale aj MOK 5,0 s krajnicami. Väčšinou sa jedná o obojsmerné dvojpruhové kategórie v zmysle STN 736110, ktorými sú obytné časti pripojené na hlavnú kostru. Na kategóriách so šírkou vozovky menej ako 5,00 m je potrebné pre obojsmerné prevádzkovanie zabezpečiť rozšírenie, alebo dobudovať výhybne. V opačnom prípade je potrebné zmeniť dopravným značením organizáciu dopravy pre jednosmernú prevádzku.

7./ Sprístupnenie výrobného areálu Matador s autobusovými zastávkami a šikmým parkovaním na vstupe do mesta od Nitry účelovou komunikáciou kategórie MO 7,5/30 je vyhovujúce.

8./ V trasách autobusových liniek na území v IBV Sever je potrebné priestor zastávok vyznačiť na vozovkách vodorovným dopravným značením v zmysle STN 73 6425, nakoľko tu nie sú možnosti zriadenia samostatných zastávkových pruhov z dôvodu nedostatočnej šírky uličných priestorov. Chýbajúce čakárenské prístrešky treba osadiť min. jednostranne.

9./ Komunikácie v lokalitách navrhovanej zástavby a nové prepojenia.

Jedná sa o lokality :

*** Bytové domy (BD) Dlhú lúky o oboch strán rieky Žitava :**

Komunikačná sieť bude vybudovaná v parametroch prístupových komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v kategóriách podľa STN 73 6110/O1, s prevažujúcimi obojsmernými kategóriami MO 7,5/30. V kategórii MO 8/40 sa navrhuje len komunikácia v trase pozdĺžnej osi lokalita pripojená na cestu I/51.

*** IBV Sever :**

Komunikačná sieť bude vybudovaná v parametroch prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 v kategóriách podľa STN 73 6110/O1, s prevažujúcimi obojsmernými kategóriami MO 7,5/40 a 30, komunikácia vedená východným okrajom zástavby sa ponechá v kategórii MOK 7,5/40.

Vozovka Chalúpkove ulice (od cesty I/51 cez územie IBV Sever s cestou III/1627 (05111) bude upravená na šírkové parametre pre funkčnú triedu C2 a kategóriu MOK 7,5/40.

*** IBV Juh :**

Komunikačná sieť bude vybudovaná v parametroch prístupových komunikácií funkčnej triedy C3 v kategóriách podľa STN 73 6110/O1, s prevažujúcimi obojsmernými kategóriami MO 7,5/40 a 30 a to až k územiu navrhovanej priemyselnej výroby pri areáli ČOV.

Od ČOV bude komunikáciou účelovou s pripojením na trasu cesty III/05146 na konci zastavaného územia mestskej časti Dyčka, s premostením rieky Žitavy.

Cez toto územie sú navrhnuté dve prepojenia ciest I, II, III. triedy vo funkčnej triede C2 v kategóriách MOK 7,5/40 po uliciach Družstevná, Partizánska, Cintorínska.

*** Priemyselný park :**

Z hľadiska odľahčenia dopravy z križovatky I/51 - prístupová komunikácia PP sa navrhuje prepojenie z územia PP aj na Staničnú ulicu (cestu II/511).

Táto prepojovacia komunikácia sa navrhuje pre funkčnú triedu C3, v mestskej kategórii MO 7/30. Typ stykovej križovatky sa vyrieši v PD pre územné rozhodnutie.

Stavba tejto komunikácie bude verejno-prospešnou stavbou (označenie D3-9).

Mestská časť Horný Ohaj :

1./ Vo východnej časti od rieky Žitava dovoľujú plošné možnosti dobudovanie výhybní na jednopruhových komunikáciách prevádzkovaných obojsmerne, aj dobudovanie obrátisk na zaslepených uliciach.

2./ V západnej časti za riekou Žitava treba ako súčasť navrhovanej zástavby formou IBV uvažovať s verejnoprospešnou stavbou komunikácie funkčnej triedy C2 v kategórii MOK 7,5/40, prepájajúcou územie PP západným okrajom zástavby, premostením toku Žitava, prebudovaním v jestvujúcej trase, s pripojením na cestu III. triedy.

3./ Odstránenie bodovej závary v premostení toku Žitavy rekonštrukciou mostného objektu na zaťaženie nákladnými súpravami bude súčasťou výstavby prepojenia primárnej komunikácie z PP pod trasu preložky cesty I/51 na cestu III. triedy v centrálnej polohe časti Horný Ohaj.

4./ Spevnená účelová komunikácia šírky 5 m sprístupňujúca areál Poľnohospodárskeho družstva zostane v účelovej funkcii a v jestvujúcej šírke 5,00 m.

5./ Komunikácie v lokalitách navrhovanej zástavby a nové prepojenia :

* Koncept Územného plánu navrhuje novú lokalitu pre bývanie formou IBV len v západnej časti za riekou Žitava. V tejto lokalite sa uvažuje s kategóriami MOK 7,5/30 a v trase prepojenia z územím PP s MOK 7,5/40 podľa STN 736110/O1, ktorou sa Horný Ohaj pripojí aj na trasu cesty II/511.

S pripojením tejto mestskej časti na preložku cesty I/51 sa však neuvažuje, križovanie pod trasou preložky bude mimoúrovňové.

Mestská časť Dyčka :

1./ Vzhľadom na to, že koncept územného plánu navrhuje z trasy účelovej komunikácie k cintorínu pripojenie novej IBV, navrhuje sa úsek po železničnú trať prebudovať na dvojpruhovú kategóriu MOK 7/30. Od železničnej trate k cintorínu zostane komunikácie účelová, taktiež v prebudovanej kategórii MOK 7/30. Železničné priecestie je potrebné zabezpečiť novým priecestím so závorami, výstražnou svetelnou a zvukovou signalizáciou. Na dvoch miestnych komunikáciách z opačnej strany cesty III. triedy nie je možné z hľadiska priestorových možností zriadiť výhybne, preto je potrebné dopravným

značení zabezpečiť zjednosmernenie ulíc. Ostatné je možné rekonštrukciou rozšíriť na dvojpruhové kategórie MOK 7/60, resp. 6,5/30.

2./ Spevnená účelová komunikácia šírky 3,0 m, sprístupňujúca futbalové ihrisko a elektrickú rozvodňu zostane v účelovej funkcii a v jestvujúcej šírke 3,0 m.

3./ Komunikácie v lokalitách navrhovanej zástavby a nové prepojenia :

- * Koncept Územného plánu navrhuje novú veľkú lokalitu pre bývanie formou IBV za severnou hranicou súčasnej zástavby Dyčky medzi riekou Žitava a cestou III. triedy. Na túto cestu bude lokalita IBV pripojená štyrmi novými komunikáciami funkčných tried C3 v kategóriách MO 7,5/30 a jednou funkčnej triedy C2 v kategórii MO 8/40, ktorou sa územie IBV pripojí k centru Vrábľe na cestu II/511.
- * Nová lokalita IBV sa navrhuje aj v západnej časti Dyčky v súbehu so železničnou traťou, sprístupnená jednou MK funkčnej triedy C3, kategórie MOK 7/30. Vzhľadom na jej dĺžku je potrebné zaslepenom konci rátať s rezervou plochy pre otočku.

D.3.1.2. STATICKÁ DOPRAVA :

Vrábľe :

Obytné sídliská :

Dobudovanie chýbajúcich parkovacích miest na jestvujúcich sídliskách je potrebné postupne realizovať len na úkor záberu z verejnej zelene, s ohľadom na zachovanie a ochranu vzrastlých a vzácnych drevín. V lokalitách novej viacpodlažnej bytovej výstavby vyčleniť plochy na teréne pre potrebný počet parkovacích státí v zmysle požiadaviek STN 73 6110/Z2.

Centrum a širšie centrum mesta :

Je potrebné sprísniť povoľovanie takýchto objektov len pre prísnom plnení požiadaviek STN 73 6110/Z2, ktoré vyžadujú výstavbu parkovacích miest v potrebnom počte pre nové objekty len na vlastných pozemkoch.

Rozšírenie počtu parkovacích miest na teréne bude možné len na území súčasnej autobusovej stanice (ulica 1. mája), v prípade jej preložky za riekou Žitava k navrhovanej okružnej križovatke ciest I/51, II/511 a miestnej spojovacej komunikácie funkčnej triedy C2 do územia bytovej výstavby za Žitavou.

Lokality IBV v jestvujúcej zástavbe :

Zvýšenie počtu parkovacích miest možno dosiahnuť zmenami organizácie dopravy zjednosmernením ulíc pre možnosť pozdĺžneho parkovania a požiadavkami obce na dobudovanie parkovacích miest na pozemkoch RD mimo uličného priestoru.

Lokality IBV v navrhovanej zástavbe :

Potrebný počet parkovacích miest sa dosiahne povoľovaním stavieb rodinných domov za predpokladu splnenia požiadavky STN 73 6110/Z2, ktorou je povinnosť stavebníka mať k dispozícii pre rodinný dom minimálne 2 parkovacie miesta na svojom pozemku.

Horný Ohaj :

Nedostatočný počet parkovacích miest v tejto mestskej časti riešiť :

- pri kostole - so záberom plochy z cintorína
 - na pozemku z miestnej komunikácie za cintorínom vyhlásením stavebnej uzávery
 - pri kultúrnom dome - rozšírením súčasného parkoviska na úkor záberu zelene
 - na susednom pozemku z cesty III. triedy vyhlásením stavebnej uzávery, ktoré by slúžilo aj pre zákazníkov predajne potravín oproti KD kde sa parkovanie nedá rozšíriť
 - pri futbalovom ihrisku aj pre potrebu parkovania autobusu na ex voľnom pozemku vrátane obrátiska
- Bez vyhlásenia stavebnej uzávery je možné riešiť parkovanie v trase cesty III. triedy cez centrálnu časť Horného Ohaja len v prípade prebudovania súčasnej kategórie komunikácie s krajinami a odvodňovacími priekopami na kategóriu MO 8/40 s odvodnením dažďovou kanalizáciou, čo umožňuje šírka uličného priestoru.

Dyčka :

Pre potrebu cintorína sú možnosti rozšírenia o potrebných 20 -25 miest na prilahlých voľných pozemkoch.

D3.1.3. PEŠIE KOMUNIKÁCIE A PRIESTRANSTVÁ :

- V maximálnej miere segregovať pešiu dopravu od automobilovej dopravy dobudovaním minimálne jednostranných chodníkov na miestnych komunikáciách.
- Riešiť postupnú rekonštrukciu existujúcich chodníkov na uliciach zastavaných rodinnou zástavbou, kde si to už v súčasnej dobe chodníky vyžadujú. V rámci rekonštrukcií rozšíriť chodníky na šírky zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.
- Dobudovať bezbariérové úpravy k priechodom cez vozovky cestných komunikácií priechody na celom území mesta vrátane mestských častí, vrátane požitia dlažby pre zrakovo postihnuté osoby v zmysle požiadaviek Zákona č. 532/2002 Z.z. aj STN 73 6110.
- V komunikačných trasách nových dopravných prepojení funkčných tried C2 posilniť pešie komunikačné prepojenia z hľadiska dostupnosti medzi mestom a mest. časťami Dyčka i Horný Ohaj.
- Hľadať územné možnosti pre vybudovanie väčšieho priestranného centra pre peších.

D.3.1.4. STATICKÁ DOPRAVA :

Šírkové riešenie bude spĺňať požiadavky STN 73 6110 a vyznačenie požiadavky TP 07/2014.

*** Spoločné cestičky pre cyklistov a chodcov :**

V šírke spevnenia min. 3,0 m s homogénnym povrchom z asfaltu, alebo z bezškárovej dlažby.

Jedná sa o :

- prepojenie sídliska Lúky a IBV Sever s Priemyselným parkom
- v trase cesty II/511 od Kostolnej ulice po koniec zástavby, na strane súčasného deformovaného chodníka, čím bude vyriešená aj jeho rekonštrukcia
- pokračovanie existujúcej cyklotrasy z Dyčky k železničnej stanici (smer cintorín)
- z cesty I/51 na cestu II/511 okrajom zástavby IBV Juh
- z cesty I/51 na cestu III/1627 (5111) okrajom zástavby IBV Sever, kde sa pripojí na existujúcu cyklotrasu v smeroch do Horného Ohaja, do Priemyselného parku a na cyklotrasu po hrádzi toku Žitava
- po hrádzi toku Žitava od cesty I/51 k existujúcej cyklotrase Vrábľe - Dyčka
- v trase potoka od cesty II/511 v križení ulice 1. Mája s prepojením na Školskú ulicu a na cyklotrasu vedenú okrajom zástavby IBV Juh

*** Samostatné cyklistické trasy :**

Dvojpruhové obojsmerné v šírke 2,50 m s asfaltovým povrchom. Jedná sa o :

- prepojenie z IBV Sever k plánovanému jazeru
- pokračovanie spoločnej cyklotrasy po hrádzi toku Žitava cez zástavbu časti Horný Ohaj , v križení s cestou II/511 do lokality Viníc
- prepojenie z cesty II/511 od konca zástavby Vrábľe v trase účelovej komunikácie na cestu III/1650 (05146) za zástavbou časti Dyčka
- predĺženie cyklotrasy po hrádzi toku Žitava od existujúcej Vrábľe - Dyčka k cyklotrase vedenej okrajom zástavby Dyčky a Vrábľe
- v trase cesty I/51 od Žitavy v križení cez železničnou trať do lokality Vinice
- okrajom navrhovanej zástavby bytových domov a rekreačného územia za Žitavou od trasy I/51 k existujúcej cyklotrase Vrábľe - Dyčka
- z Dyčky do lokality Vinice v trasách súčasných účelových ciest

*** Návaznosť SÚ Vrábľe na cyklotrasu regionálneho významu :**

Nitriansky samosprávny kraj má vypracovanú PD v stupni DÚR cyklotrasy Nitra - Vrábľe, v pokračovaní ďalšej etapy až do obce Podhájska. Trasa vedie z mestskej časti Nitra - Janíkovce, cez k.ú. Čechynce, Golianovo, Malý Cetín, Veľký Cetín, Paňa, do mestskej časti Vrábľe - Dyčka, kde sa pripojí na sieť cyklistických komunikácií SÚ Vrábľe.

D.3.1.5. CESTNÁ HROMADNÁ DOPRAVA :**Preložka autobusovej stanice :**

Preložka autobusovej stanice na voľné územie pri ceste I/51 za riekou Žitava, s prístupom od navrhovanej okružnej križovatky ciest I/51, II/511 z trasy nového ramena prístupovej komunikácie do navrhovanej zástavby. Poloha je v pešom dosahu priemyselnej zóny i centra mesta zo spoločnej cyklotrasy premostením lávkou toku Žitava.

Autobusové zastávky :

V trasách autobusových liniek je potrebné dobudovať samostatné zastávkové pruhy mimo jazdných pruhov vozoviek a nástupnými chodníkmi a čakárenskými prístreškami. Na zastávkach kde to z priestorových dôvodov nie je možné, vyznačiť plochu zastávky vodorovným dopravným značením na vozovke.

D.3.1.6. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA :

Prevádzkovanie trate Uľany nad Žitavou - Zlaté Moravce, TÚ 3051 je nerentabilné. Nerentabilnosť trate je potrebné eliminovať, aby neboli dôvody na jej zrušenie. Železnice Slovenskej republiky z hľadiska dlhodobých rozvojových záujmov ŽSR uvažujú aj s elektrifikáciou tejto trate. Preto sa vyžaduje zachovať jestvujúce objekty a zariadenia, prepojenie na infaštruktúru mesta, dodržanie prechodových prierezov a rešpektovanie ochranného pásma.

Oživenie železničnej prepravy zabezpečovať rýchlejšim postupom skultúrenia cestovania jak vo vlakových súpravách na oboch traťových úsekoch trasovaných mestom Zlaté Moravce, tak na železničnej stanici.

Požadovať elektrifikáciu a technickou modernizáciou traťového úseku.

Kríženie železničnej trate s cestou II/51 je potrebné riešiť mimoúrovňovo vrátane chodcov a cyklistov.

Všetky ostatné železničné priestory v rámci riešeného územia sídla je potrebné zabezpečiť závorami, výstražnou svetelnou i zvukovou signalizáciou.

* v prípade budovania nových komunikácií, či kompletnej rekonštrukcie jestvujúcich ciest I. a II. triedy riešiť križovania so železničnou traťou mimoúrovňovo

D.3.1.7. OCHRANNÉ PÁSMA DOPRAVNÝCH TRÁS :*** Cestné ochranné pásma :**

Ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) :

Cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50 m
Cesta II. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25 m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20 m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15 m

Tieto ochranné pásma sa uplatňujú len mimo súvisle zastavaných území, t.j. mimo intravilánu mesta.

V zastavanom území :

Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15 m
-------------------------------	---	------

*** Ochranné pásmo železničných tratí :**

Všeobecne v zastavanom území i mimo neho : 60 m od osi krajnej koľaje na obe strany

*** Ochranné pásmo železničných vlečiek :**

Všeobecne v zastavanom území i mimo neho : 30 m od osi krajnej koľaje na obe strany

D.3.1.8. INTEGROVANÝ SYSTÉM HROMADNEJ DOPRAVY :

Integrovaný systém hromadnej prepravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej a železničnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešený sídelný útvar sú cesty :

- do krajského mesta Nitra

- do susedných okresných miest Levice, Zlaté Moravce, Nové Zámky

* **Železnice Slovenskej republiky** z hľadiska dlhodobých rozvojových záujmov ŽSR uvažujú aj s elektrifikáciou železničnej trate TÚ 3051 tejto trate prechádzajúcej okrajom mesta. Preto sa vyžaduje zachovať jestvujúce objekty a zariadenia, prepojenie na infaštruktúru mesta, dodržanie prechodových

prierezov a rešpektovanie ochranného pásma.

Oživenie železničnej prepravy zabezpečovať rýchlejšim postupom skultúrnenia cestovania jak vo vlakových súpravách trasovaných mestom Vráble, tak na modernizácii železničnej stanici

* **Slovenská správa ciest** postupuje s prípravou preložky cesty I/51 - nasleduje už stupeň PD pre stavené povolenie. Mesto Vráble bude na trasu preložky pripojené na východnom, západnom i severnom okraji zastavaného územia a jednostranne aj z územia Priemyselného parku. Spreádzkovanie preložky mimo zastavané územie bude pozitívnym faktorom dobrého a rýchleho dopravného spojenia s krajským mestom Nitra a okresným mestom Levice a to mimo.

D.3.1.9. VŠEOBECNÉ POŽIADAVKY :

- na komunikáciách obnoviť vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami kyklop
- v obytných častiach doplniť značky obytná zóna a spomalovacie prahy
- zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
- vytvoriť zónu s plateným parkovaním v centre mesta
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a upraviť pre nevidiacich a slabozrakých
- označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením a vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou, resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly D.8.
- Nové mostné objekty, ako i rekonštrukciu existujúcich mostných objektov, riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.
- Nové a rekonštruované premostenia navrhnuť na prevedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody s (bezpečnosťou) voľnou výškou pod mostnými objektmi min.0,5 m.
- Mosty a lávky navrhovať bez budovania pilierov v prietochnom profile vodných tokov.

D.3.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA :

D.3.2.1. VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

- zásobovanie pitnou vodou - pre výhľadový stav riešený územným plánom sídelného útvaru je v mestských častiach Vráble, Dyčka, Horný Ohaj nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o rozvážacie vodovodné potrubia v zmysle časti B.17.1.

- vybudovanie prepojenia výtlaku z VDJ Dyčka do Zlatých Moraviec s gravitačným prívodom z VDJ Babindol, cez redukčnú šachtu
- pre odkanalizovanie navrhovaného územia riešené územným plánom sídelného útvaru mesta Vráble dobudovať jestvujúcu kanalizačnú sieť o delenú kanalizáciu – splaškovú kanalizačnú sieť v zmysle časti B.17.2.
- z dôvodu nepriaznivých výškových pomerov a vo vzťahu k výškovému osadeniu exist. kanalizačnej siete dobudovať kanalizáciu v kombinácii s čerpacími stanicami a dopravovaním splaškovej odpadovej vody cez kanalizačné výtlaky do najbližšej vhodnej gravitačnej kanalizačnej stoky
- z dôvodu nepriaznivých výškových pomerov, resp. nepriaznivého výškového usporiadania jestvujúcej a navrhovanej kanalizácie, vybudovať 3 kusy podzemných prečerpávacích staníc splaškových odpadových vôd :

Vráble	- ČS 10, ČS 11 a ČS 12
Horný Ohaj	- ČS 13
Dyčka	- ČS 14
- vybudovať kanalizačné výtlaky z čerpacích staníc, ktorými budú dopravované splaškové vody z čerpacích staníc do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky :

Vráble	- výtlak V 10	– HDPE D90	– 78,0 m
	- výtlak V 11	– HDPE D90	– 45,0 m
	- výtlak V 12	– HDPE D110	– 240,0 m
Horný Ohaj	- výtlak V 13	– HDPE D90	– 45,0 m
Dyčka	- výtlak V14	– HDPE D90	– 144,0 m
- pre navrhovaný stav riešený územným plánom sídelného útvaru, dôjde v rámci jestvujúceho areálu ČOV Vráble, k jej intenzifikácii na konečný stav 27 000 EO

Všeobecne :

- všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súběhy vedení a komunikací s vodnými tokmi“
- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu D.8.
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcou a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
 - vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody, (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni 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 požiarnej hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
- 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

- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- 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)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
- dodržiavať priestorovú úpravu vedení - vodovod, kanalizácia riešiť v súlade s STN 736005, už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
- 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.
- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z , Zákon č.7/2010 o ochrane pred :
 - * povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a pod.,
 - * odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch z navrhovanej zástavby je potrebné riešiť na pozemku investora.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaneého odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
 - * Podporovať inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďovej vody do územia.
 - * Obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov.
 - * Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

D.3.2.2. ENERGETIKA :

ZÁSOBOVANIE TEPLOM :

- využiť domáce primárne energetické zdroje na výrobu tepla na ekonomicky efektívnom princípe
- prijať opatrenia zamerané na úsporu energie a na zvyšovanie energetickej efektívnosti na strane spotreby
- zvyšovať podiel obnoviteľných zdrojov energie na výrobu tepla s cieľom vytvoriť primerané doplnkové zdroje
- zvýšiť využívanie kombinovanej výroby elektriny a tepla
- využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytom existujúcou sieťou tepelných rozvodov
- stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov

PLYNOFIKÁCIA :

- realizovať plynifikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch
- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie, resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia

- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s.
- dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma PZ, ktoré vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike, a ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

ELEKTRIFIKÁCIA :

Vráble :

- vybudovanie nových trafostaníc TS81-V1 až TS81-V14, spínacej stanice TS81-V-SP a rekonštrukcia starých trafostaníc prevažne na kioskového typu
- vybudovanie nových prepojovacích VN káblových vedení na území aj centra mesta, nového VN 22kV kábla z rozvodne 110/22kV pre novú výstavbu

Dyčka :

- vybudovanie jednej novej trafostanice TS81-D1 a rekonštrukcia starých trafostaníc.
- vybudovanie nových prepojovacích VN káblových vedení

Horný Ohaj :

- vybudovanie jednej novej trafostanice TS81-HO1, TS81-HO2
- vybudovanie nových prepojovacích VN káblových vedení
- elektrické 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 transformačné stanice uprednostňovať prefabrikované, resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania elektrickou energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat' požiadavky na elektrickú energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie elektrických 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.

TELEKOMUNIKÁCIE :

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť 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 mesta VRÁBLE
- v prípade križovania a súbehu telekomunikačných vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach

D.3.2.3. ZÁSADY A REGULATÍVY V OBLASTI ŠPECIÁLNEJ VYBAVENOSTI :

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

* Požiarnu vodu v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov Zadoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Nitra negarantuje !

- v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky)

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva :

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

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

- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 399/2012 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 prirodzené alebo nútené vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením
- * utesnenie

Opatrenia protipovodňovej ochrany :

Rozmanitosť prírody neumožňuje uplatňovať všade a bez rozdielu len jeden spôsob ochrany pred povodňami. Túto skutočnosť zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami rešpektuje tým, že stanovuje päť základných skupín preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami :

1. Opatrenia, ktoré zvyšujú retenčnú schopnosť povodia alebo vo vhodných lokalitách podporujú prirodzenú akumuláciu vody, spomaľujú odtok vody z povodia do vodných tokov a ktoré chránia územia pred zaplavením povrchovým odtokom, napríklad úpravy v lesoch, na poľnohospodárskej pôde a urbanizovaných územiach.

* Fyzikálna degradácia pôdy, inak erózia ako hlavný degradačný proces znižuje jej schopnosť infiltrovať a zadržiavať vodu. Preto je dôležité pri perspektívnom využití poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely neznižovať retenčnú schopnosť pôdy a územia, a to hlavne nedovoliť neúmerne scelovanie menších plôch, zachovávať remízky, vhodnými terénnymi úpravami vytvárať terasovitú konfiguráciu, nezastavovať záplavové lúky.

2. Opatrenia, ktoré znižujú maximálne prietoky povodní, napríklad vodohospodárske nádrže a poldre.

* Na území mesta Vráble sú v kritických miestach navrhnuté 4 nové suché poldre za účelom okamžitého zachytávania dažďových prívalových vôd :

* **Polder A:** Je vytvorený na severnom okraji katastra Horný Ohaj, po ľavobrežnej časti Žitavy. Plocha poldra je cca 75,0 ha so záplavovou čiarou na maximálnej úrovni hladiny vody 146 m n.m.. Na tejto úrovni záplavovej čiary sa rozprestiera inundačné územie aj po pravej strane Žitavy, s bariérou na ohrannej hrádzi popri obslužnej komunikácii z Horného Ohaja k štátnej ceste II/511 v smere na Zlaté Moravce. Existujúca zástavba v Hornom Ohaji bude na južnej hranici poldra chránená protipovodňovou líniou. Dno poldra je na minimálnej úrovni cca 143 m n.m..

* **Polder B:** Je vytvorený na východnom okraji katastra Horný Ohaj na potoku Širočina. Plocha poldra je cca 27,7 ha so záplavovou čiarou na úrovni 149 m n.m. a dnom na minim. úrovni cca 146 m n.m..

* **Polder C:** Je vytvorený na východnom okraji katastra Vráble na Telinskom potoku. Plocha poldra je cca 7,6 ha so záplavovou čiarou na úrovni 150 m n.m. a dnom na minimálnej úrovni cca 147 m n.m..

* **Polder D:** Je vytvorený na západnom okraji katastra Dyčka na potoku Lazky. Plocha poldra je cca 3,7 ha so záplavovou čiarou na úrovni 152 m n.m. a dnom na minimálnej úrovni cca 149 m n.m..

3. Opatrenia, ktoré chránia územia pred zaplavením vodou z vodných tokov, napríklad úpravy vodných tokov, ochranné hrádze alebo protipovodňové línie. Úlohou ochranných hrádzí a protipovodňových línií je chrániť územia pri vodných tokoch pred záplavami. Vybudované budú :

- * na severnom okraji sídla po lavej i pravej strane Žitavy až po plánované križovanie nového cestného obchvatu s riekou Žitava

- * nasevernej strane sídla ohranná hrádza popri obslužnej komunikácii z Horného Ohaja k štátnej ceste II/511 v smere na Zlaté Moravce

- * ochranná hrádza na východnom okraji sídla medzi potokom Širočina a št. cestou I/51 v mere na Levice

- * ochranné hrádze a línie na území priemyselného parku

4. Opatrenia, ktoré chránia územia pred zaplavením vnútornými vodami, napríklad sústavy odvodňovacích kanálov a čerpacích staníc. Týka sa to hlavne :

- * územie priemyselného parku

- * územie medzi riekou Žitava a štátnou cestou III/051046 v smere Lúčnica nad Žitavou

5. Opatrenia, ktoré zabezpečujú prietokovú kapacitu koryt vodných tokov, napríklad odstraňovanie nánosov z koryt a porastov z ich brehov. Týka sa to predovšetkým rieky Žitava, potokov Širočina, Lazky, Telinského, Hostšovského, Babindolského a Kováčovského potoka, ako aj všetkých obnovených, či novovytvorených závlahových a obtokových kanálov.

Vodná nádrž Vráble, v ktorej by sa mohla prirodzene akumulovať dažďová voda, je neustále zanášaná pôdnymi čiastočkami z okolitých poľnohospodárskych pôd. Tento problém ukladania nánosov vo vodnej nádrži nebol dlhodobo doteraz riešený. Odstránením dlhoročných nánosov z dna vodnej nádrže sa zvýši súčasný, resp. obnoví pôvodný objem nádrže, čím sa nie zanedbateľne zvýši, alebo obnoví retenčná schopnosť povodia Babindolského a Hostšovského potoka.

6. Opatrenia z hľadiska odvádzania dažďových vôd, v rámci ktorých je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území resp. kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity

7. bezpečne zachytávať a odvádzat dažďové vody pomocou záchytných kanálov

8. 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

9. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami (§20). Jednotlivé stavebné objekty žiadame umiestniť nad hladinu Q_{100} –ročnej veľkej vody.

10. Komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody.

11. Nakoľko značná časť rozvojových zámerov (napr. lokalita Oh3 a atď.) zasahuje, resp. sa priamo nachádza v záplavovom území vodných tokov s navrhovanou výstavbou v tomto území bude SVP, š.p. súhlasiť až po vybudovaní navrhovaných opatrení na ochranu pred povodňami, ktoré sú uvedené

v Smernej a Závaznej časti ÚPN mesta Vráble v kap. B.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, kap.D.3.2.2. Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti).

12. Protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú je potrebné vopred odsúhlasiť s našou organizáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

13. Vodné toky Širočina a Telínsky potok v k.ú. mesta Vráble boli v predbežnom hodnotení povodňového rizika zaradené medzi geografické oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom a sú súčasťou prvého Plánu manažmentu povodňového rizika (PMPR), v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia, ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov.

14. V súčasnosti má podnik SVP š.p. v rámci svojho Podnikového rozvojového programu investícií (PRPI) v riešenom území zaradené investičné akcie „Vráble – Lúčnica nad Žitavou, rekonštrukcia brehového opevnenia na rieke Žitava“, „Vráble – Tesárske Mlyňany, úprava Žitavy“, „Vráble – Dyčka, rekonštrukcia ochranného poldra na toku Lásky“, Vráble – revitalizácia Telínského potoka km 0,4 -1,9, „Vráble – Lúčnica nad Žitavou, rekonštrukcia balených klapiek na rieke Žitava, km 21,100“.Upozorňujeme, že sa jedná sa o viacročný program a realizácia jednotlivých akcií závisí od zabezpečenia finančných zdrojov na ich realizáciu.

15. V zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby považujú stavby určené na verejnoprospešné služby, pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia a podobne.

16. Rešpektovať §6 odst.10 Zákona č.7/2010 o ochrane pred povodňami Z.z., podľa ktorého obec zabezpečuje *vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní* schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu.

Záver :

Územia, ktoré sú územným plánom navrhované na zástavbu a súčasne sú podľa mapy povodňového ohrozenia inundačným (záplavovým) územím, musia byť chránené navrhovanými ochrannými hrádzami, alebo protipovodňovými líniami. Tým sa stanú chráneným územím a inundačné územie zostane len medzi korytom vodného toku a stavbou na jej ochranu pred záplavami spôsobovanými povodňami vo vodnom toku.

Je nepripustné, aby do vykonania horeuvedených protipovodňových opatrení (kap. B.13.3.) povoľovalo mesto výstavbu v záplavových územiach. Výstavbu je možné povoľovať až po tom, ako sa preukáže dostatočná účinnosť týchto ochranných opatrení v dotknutom území a pôvodná hranica inundačného územia bude prehodnotená !

D.4. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ :

*** regulatívy USES :**

OE-06 - plochu zástavby rozšíriť len po hranicu biocentra Lužný lesík

Nadregionálne biocentrum vodnej nádrže Vráble - odporúča sa zachovať súčasný stav, predovšetkým vodný režim a obhospodarovanie VN, ktoré podmieňujú a udržiavajú mokradové typy vegetácie. Pri výstavbe severného obchvatu mesta je potrebné vylúčiť priame aj nepriame vplyvy stavby na biocentrum.

Lokálne biocentrum Vinohrad 1 - obmedziť hlbšiu kultiváciu pôdy z dôvodu evidentných prejavov erózie pôdy v minulosti a pestovať skôr podplodiny – ďatelinové alebo trávne porasty.

Lokálne biocentrum Vinohrad 2 - redukovať spôsob hlbkej orby a skôr uprednostniť trávne porasty, ktoré by pod viničom stabilizovali povrchovú vrstvu pôdy pred jej odnosom.

Lokálne biocentrum Lúka – Horný Ohaj - súčasný stav a zabrániť ďalšej ruderalizácii odstránením invázy drevín (javorovec jaseňolistý, kustovnica cudzia)

Lokálne biocentrum Lužný lesík – Horný Ohaj :

- odstrániť nelegálne skládky odpadov
- eliminovať invázne druhy rastlín, predovšetkým pohánkovec japonský, ktorý má na okraji lesa zatiaľ minimálne dve izolované lokality,
- pri umelej obnove lesných porastov uprednostniť pôvodné dreviny (jaseň úzkolistý, topoľ čierny, vrbka biela, čremcha obyčajná, bresta obyčajná, dub letný)
- prísne regulovať výstavbu a iné činnosti v blízkosti lužného lesa
- nenarušovať hydrologický režim lokality

Nadregionálneho biokoridor Žitava :

- ponechať súčasný stav
- vytvoriť ochranné zóny trávnych porastov pozdĺž vodného toku
- doplniť výsadbu brehovej vegetácie
- odstránovať invázne dreviny a byliny
- odstrániť nelegálne skládky odpadov

Regionálny biokoridor potoka Širočina - odporúča sa vytvoriť minimálne 10-20 m širokej zóny s trávny porastom po oboch stranách biokoridoru, ktorá by predstavovala prechodnú zónu od hydričného k terestrickému až xerothermnému typu prostredia, t.j. od koryta toku k ornej pôde na sprašových sedimentoch, príp. nespevnených neogénnych sedimentoch. Zároveň by sa pravidelným kosením eliminoval problém so šírením expanzívnych a invázy druhov rastlín.

Regionálny biokoridor Telinský potok - odporúča sa vytvoriť po oboch stranách toku 10 - 20 m široké pásy trávnych porastov s pravidelným kosením, ktoré budú plniť tak retenčnú ako aj ekologickú funkciu

Lokálny biokoridor Kovačovský potok - odporúča sa vytvoriť po oboch stranách toku 10 - 20 m široké pásy trávnych porastov s pravidelným kosením, ktoré budú plniť tak retenčnú ako aj ekologickú funkciu.

Ekostabilizačné prvky biotické - na základe terénneho prieskumu boli vyčlenené ekostabilizačné prvky plniace primárne biotickú funkciu (poskytujúce podmienky pre rozvoj rastlín a živočíchov). Sú to predovšetkým fragmenty lužných lesov, ktoré lemovali koryto a meandre rieky Žitava pred jej reguláciou, ale aj extenzívne obhospodarované maloblokové mozaiky pri Dyčianskych viniciach. Odporúča sa zahovať súčasný stav.

Ekostabilizačné prvky protierózne - v rámci plošných opatrení sa odporúča plochy zatrávniť alebo zalesniť. Na plochách je nutné zamedziť pestovaniu plodín s nízkym protieróznym účinkom (kukurica, zemiaky, repa). Navrhované líniové prvky by mali byť 10 - 15 m široké pásy drevín a krovín. Protierózne prvky zadržujú pôdu a znižujú intenzitu povrchového odtoku a tým okrem protieróznej funkcie plnia aj významnú protipovodňovú funkciu.

Ekostabilizačné prvky vsakovacie - na navrhovaných plochách sa odporúča zamedziť hospodárskej činnosti (orbe) a plochy nechať na samovývoji.

Ekostabilizačné prvky komplexné - odporúča sa vysadiť pás 2 - 4 radov drevín s krovinným podrastom, ktoré budú plniť viaceré funkcie v krajine. Pri výsadbe vyberať použiť pôvodné druhy drevín.

- v ďalších stupňoch projektovej prípravy minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu :

* podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu

- * 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 mokradové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- * rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) 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 nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie) o obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES o 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 o 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

D.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT :

Z hľadiska historického a kultúrneho významu sú objekty v riešenom území rozdelené :

- na pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF SR)
- na pamiatky miestneho významu, objekty dotvárajúce charakter kultúrno-historického územia, tzv. pamätihodnosti mesta

Mestské zastupiteľstvo vo Vrábľoch na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku §6 a §11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa §14 ods. 4 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších zmien a doplnkov, v nadväznosti na Európsky dohovor o krajine, vydaný dňa 20. októbra 2000 vo Florencii a prijatý Slovenskou republikou dňa 9. augusta 2005 sa uznieslo na vydaní všeobecne záväzného nariadenia č. 9/2014, ktorým bola jednak vytvorená Evidencia pamätihodností mesta Vráble a definujú sa podmienky výberu a zápisu do tejto Evidencie.

* Pamätihodnosť mesta podľa tohto VZN je hnutelná vec alebo nehnuteľná vec, ktorá nie je zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.

* Pamätihodnosťami mesta môžu byť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, osobnosti, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam mesta.

* Hodnota pamätihodnosti mesta je súhrn významných historických, architektonických, urbanistických, krajinných, kultúrnych, výtvarných, umelecko-remeselných, spoločenských, vedeckých alebo technických hodnôt.

* Evidencia je súbor hnutelných vecí a nehnuteľných vecí vyhlásených podľa tohto VZN za pamätihodnosti mesta.

* Ochrana pamätihodností mesta je súhrn činností a opatrení zameraných na záchranu, obnovu, využívanie a prezentáciu pamätihodností mesta Vráble.

* Konanie o zápise pamätihodností mesta do evidencie podľa tohto VZN je proces činností, ktorý sa začína podaním návrhu na zápis a končí sa zapísaním, resp. nezapísaním do evidencie.

Predmetom Evidencie sú :

- a./ hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré majú historickú, spoočenskú, krajinnú, urbanistickú, architektonickú, vedeckú, technickú, výtvarnú, alebo umelecko-remeselnú hodnotu
- b./ kombinované diela prírody a človeka
- c./ historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sda viažu k histórii a osobnostiam mesta

Predmetom Evidencie nie sú pamätihodností mesta, ktoré už sú zapísané v Evidencii nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, ktorá je vedená v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky (ÚZPF SR).

V zmysle Zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (tzv. Pamiatkový zákon) Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území eviduje nasledovné :

A./ NEHNUTEĽNÉ NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIAHKY :

Okres	Mesto	Katastrálne územie	číslo ÚZPF
Nitra	Vráble	Horný Ohaj	1427 / 0
* BOŽIA MUKA – klasicistická prícestná kaplnka z prvej polovice 19. st., Vendelínko			
Nitra	Vráble	Horný Ohaj	1429 / 1
* SÚSOŠIE NA PILIERI - PILIER S PODSTAVCOM A RELIÉFOM - štvorboký, kamenný, z roku 1854			
Nitra	Vráble	Horný Ohaj	1429 / 2
* SÚSOŠIE NA PILIERI - Panna Mária, Kristus – Pieta, súsošie Pietyz roku 1854			
Nitra	Vráble, Hlavná ul.	Vráble	1575 / 0
* KOSTOL - r. - k. kostol Nanebovzatia Panny Márie z rokov 1899 – 1901, neorománska trojloďová bazilika			
Nitra	Vráble, časť Fidvár	Vráble	
* SÍDLISKO opevnené vo Vrábľoch, časť Fidvár – národná kultúrna pamiatka, podľa Rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/14968-4/75820/JAN			

Ostatné objekty, ktoré nie sú z hľadiska Pamiatkového zákona chránené, ovšem sú na návrh obce zaradené do interného zoznamu pamätihodností obce :

B./ PAMÄTIHODNOSTI mesta VRÁBLE:

P.č.	Názov pamätihodnosti, stručný popis :	Určenie adresy popisom :
	<u>Nehnutelné veci - objekty sakrálné :</u>	
1	Súsošie kalvárie pieskovcové neskorobarokové súsošie z roku 1768	Vráble, Hlavná ul., areál kostola
2	Sochy sv. Petra a sv. Pavla pieskovcové sochy v nadživotnej veľkosti zo začiatku 19. storočia	Vráble, Hlavná ul., areál kostola
3	Socha sv. Jána Nepomuckého domom pieskovcová socha z roku 1933	Vráble, Hlavná ulica, pred Stoličným
4	Socha sv. Urbana kamenná plastika zo zač. 20. storočia	Vráble, Vinohrady, Dolný Dušnok
5	Kaplnka sv. Urbana klasicistická stavba z roku 1813	Vráble, Vinohrady, Dolné Prédium
6	Pohrebna kaplnka rodiny Nécsey postavená v roku 1910	Vráble, Vinohrady, Dušnok

- | | | |
|---|--|---|
| 7 | Pohrebná kaplnka rodiny Godin
kaplnku dal postaviť JUDr. Karol Godin v r. 1905 | Vráble, Cintorínska ul., Mestský cintorín |
| 8 | Pohrebná kaplnka dp. M. Bučeka
pochádza z roku 1937, v interiéri je súsošie Piety | Vráble, Cintorínska ul., Mestský cintorín |
| 9 | Centrálny kríž
kamenný kríž s kovovým korpusom z roku 1896 | Vráble, Cintorínska ul., Mestský cintorín |
| 10 | Prícestný kríž
Postavený v roku 1912 | Vráble, koniec Štúrovej ul. |
| 11 | Prícestný kríž | Vráble, koniec Levickej ul. |
| 12 | Židovský cintorín
založený koncom 19. storočia | Vráble, Družstevná ulica |
| 13 | Kostol navšivenia P. Márie
areál cintorína postavený ako kaplnka v druhej polovici 18. storočia | Vráble, časť Dyčka, |
| 14 | Prícestná kaplnka
postavená asi v roku 1945, vo vnútri socha Piety | Vráble, časť Dyčka, Dlhá ul. |
| 15 | Prícestný kríž
pieskovcový kríž z II. polovice 19. storočia | Vráble, časť Dyčka, Lúčna ul. |
| 16 | Prícestný kríž
drevený kríž z plechovým korpusom z roku 1885 | Vráble, časť Dyčka, Dlhá ul. č. 48 |
| 17 | Centrálny kríž
pieskovcový kríž ľudového charakteru z druhej polovice 19. storočia | Vráble, časť Dyčka, cintorín |
| 18 | Kostol sv. Imricha
pôvodne baroková kaplnka z roku 1749, prístavba bočnej lode v roku 1958 | Vráble, časť Horný Ohaj, Obecná ul. |
| 19 | Zvonica
postavená v roku 1878 | Vráble, časť Horný Ohaj, Obecná ul. |
| 20 | Kaplnka sv. Urbana
postavená v roku 1867 | Vráble, časť Horný Ohaj, Vinohrady |
| 21 | Kríž
kamenný kríž pred kaplnkou sv. Urbana z roku 1890 | Vráble, časť Horný Ohaj, Vinohrady |
| 22 | Prícestný kríž
kamenný kríž z roku 1832 | Vráble, časť Horný Ohaj, Ohajská ul. |
| 23 | Božia muka
malá murovaná prícestná kaplnka s nikou | Vráble, časť Horný Ohaj,
križovatka Ohajskej a Športovej ulice |
| 24 | Božia muka
malá murovaná prícestná kaplnka s nikou,
v nej drevená ľudová plastika Piety | Vráble, časť Horný Ohaj,
areál Mašekovho mlyna |
| 25 | Súsošie sv. Trojice
Kamenné súsošie z roku 1937 | Vráble, časť Horný Ohaj, Obecná ul. |
| <u>Nehnutelné veci - objekty profánne :</u> | | |
| 1 | Budova farského úradu
pôvodne neskorobarokový kaštieľ z konca 18. storočia, od roku 1860 farský úrad | Vráble, Hlavná ulica, č. 2 |
| 2 | Meštiansky dom
z poslednej tretiny 19. storočia | Vráble, Hlavná ulica, č. 4 |
| 3 | Komplex budov starej octárne
z roku 1872, postavila ju rodina Pollakovcov | Vráble, Hlavná ulica, č. 17 |
| 4 | Budova Prima Banky
z prelomu 19. a 20. storočia, do 40 rokov 20. storočia slúžila ako peňažný ústav | Vráble, Hlavná ulica, č. 557/34 |
| 5 | Stoličný dom
v prvej tretine 19. storočia ho dal postaviť Ostrihomský arcibiskup Alexander Rudnay | Vráble, Hlavná ulica, č. 33 |

- | | | |
|----|--|--|
| 6 | Nedelákov dom
Budova z konca 19. storočia, neskôr slúžila ako poštový úrad | Vráble, Hlavná ulica, č. 1881 |
| 7 | Bývalá ľudová banka
budova z konca 19.storočia, neskôr slúžila ako škôlka | Vráble, Hlavná ulica, č. 165 |
| 8 | Padúchov dom
komplex budov z prelomu 19. a 20. storočia | Vráble, Hlavná ulica, č. 154 a č. 155/19 |
| 9 | Meštianska vila
budova z 30. rokov 20. storočia | Vráble, Hlavná ulica, č. 156 |
| 10 | Budova materskej školy
budova zo začiatku 20. storočia, prvá materská škola v meste | Vráble, Hlavná ulica, č. 152/15 |
| 11 | Bývalá meštianska škola
budova s átriom z prvej polovice 19. storočia | Vráble, Levická ulica |
| 12 | Poliklinika
postavená pôvodne ako sídlo Okresného úradu v roku 1926 | Vráble, Moravská ulica |
| 13 | Meštiansky dom
pochádza z II. polovice 19. storočia, neskôr slúžila ako osvetové stredisko | Vráble, Moravská ulica, č. 282 |
| 14 | Meštiansky dom
pochádza z II. polovice 19. storočia | Vráble, Moravská ulica, č. 286 |
| 15 | Budova Daňového úradu
Stavba z prvej polovice 20. storočia | Vráble, Moravská ulica, č. 294 |
| 16 | Kino Tatra
budova postavená v roku 1936 ako Kultúrny dom T.G. Masaryka | Vráble, Námestie Kpt. Nálepku |
| 17 | Bývalý soľný sklad
budova z prvej polovice 19. storočia, neskôr slúžila ako Okresný súd | Vráble, Námestie Kpt. Nálepku |
| 18 | Gazdovský dom
Rodinný dom asi z roku 1930, so zachovalou čelnou fasádou | Vráble, Štúrova ulica, č. 67 |
| 19 | Schikov kaštieľ
stavba zo začiatku 20. storočia, obsahujúca historizujúce prvky | Vráble, Ulica 1. mája |
| 20 | Meštianska vila
stavba z 20. rokov 20. storočia slúži ako sídlo JDS | Vráble, Levická ulica, č. 1 |
| 21 | Meštianska vila
stavba z 20. rokov 20. storočia | Vráble, Levická ulica, č. 472/7 |
| 22 | Meštianska vila
stavba z 20. rokov 20. storočia | Vráble, Levická ulica, č. 632/52 |
| 23 | Meštianska vila
stavba z 20. rokov 20. storočia | Vráble, Levická ulica, č. 598/54 |
| 24 | Základná škola Viliama Záborského
budova z 50. rokov 20. storočia postavená podľa projektu M.M.Harminca | Vráble, Levická ulica |
| 25 | Úradnícka zástavba
zástavba rodinných domov z 30. rokov 20. storočia | Vráble, Levická ulica, č.24, č.26, č.28, č.30 a č.32 |
| 26 | Korencsiho mlyn
mlyn na rieke Žitave z roku 1908 | Vráble, koniec Štúrovej ulice |
| 27 | Budova sýpky
Hospodárska stavba z prvej tretiny 20. storočia so zachovalým technickým zariadením | Vráble, Kostolná ulica |
| 28 | Budova parného mlyna
industriálna architektúra zo začiatku 20. storočia | Vráble, Staničná ulica |
| 29 | Budova železničnej stanice
Budova z konca 19. storočia | Vráble, Staničná ulica |
| 30 | Archeologická lokalita Fidvár
sídlisko pravekých kultúr od mladšej doby kamennej až po slovanské osídlenie | Vráble, koniec Štúrovej ulice, smer Žitavce |

- | | | |
|----|--|--|
| 31 | Areál rímsko-katolíckeho kostola
v areáli základy kostola asi z 12. storočia nášho letopočtu | Vráble, Hlavná ulica |
| 32 | Pamätník obetiam vojen
travertínový pilón obohnáný kovovými reťazami asi z roku 1947 | Vráble, Hlavná ulica |
| 33 | Pamätník na sídlisku Lúky
pieskovcové súsošie z 80. rokov 20. storočia, pamätník obetiam decembrového štrajku | Vráble, Sídlisko Lúky |
| 34 | Socha Žena s ovečkou
keramická socha od akademickej sochárky Zuzany Marciňovej - Hetminskej | Vráble, Čerešňové námestie |
| 35 | Súsošie v parku Kpt. Nálepku
súsošie z hliníkovej zliatiny z roku 1971 v nadživotnej veľkosti, autor Pavol Chrt'án | Vráble, park na Námestí Kpt. Nálepku |
| 36 | Hrob československých legionárov
kamenný náhrobok z 50. rokov 20. storočia | Vráble, cintorín vo Vrábl'och |
| 37 | Hrob maďarských komunardov
jednoduchý mramorový náhrobok | Vráble, cintorín vo Vrábl'och |
| 38 | Váradyho kúria
zemianska kúria z prelomu 19. a 20. storočia | Vráble, časť Dyčka, Gaštanová ul., č. 91 |
| 39 | Zvonica pri požiarnej zbrojnici
zvonica z 30. rokov 20. storočia | Vráble, časť Dyčka, Dlhá ulica |
| 40 | Dom ľudovej architektúry
ukážka ľudovej architektúry zo začiatku 20. storočia | Vráble, časť Horný Ohaj, č. 97 |

Nehnutelné veci - kombinované diela prírody a človeka :

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Strom platan
dva stromy pochádzajúce z pôvodnej výsadby Hlavnej ulice zo začiatku 20. storočia | Vráble, Hlavná ulica, pred budovou č. 6 |
| 2 | Stromy agáty a tuje
pochádzajúce z pôvodnej výsadby parku z 30.-tich rokov 20. storočia | Vráble, Hlavná ulica, areál kostola |

Hnuteľné veci :

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1 | Pamätná tabuľa Godin
žulová tabuľa s reliéfnym portrétom doc. Imricha Godina | Vráble, Hlavná ulica, na dome č. 3 |
| 2 | Pamätná tabuľa na starej octárni
žulová tabuľa s textom pripomínajúcim židovskú obec | Vráble, Hlavná ulica |
| 3 | Pamätná tabuľa na kostole
tabuľa pripomínajúca znovupochovanie pozostatkov najstarších Vrábl'anov | Vráble, budova kostola |
| 4 | Pamätná tabuľa na ZŠ V. Záborského
tabuľa z bieleho mramoru odhalená pri príležitosti oslobodenia mesta | Vráble, budova ZŠ V. Záborského |
| 5 | Pamätná tabuľa V. Záborského
bronzová tabuľa s portrétom Viliama Záborského | Vráble, budova ZŠ V. Záborského |

ZÁVER :

1. mesto dbá aby vlastníci kultúrnych pamiatok konali v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu
2. mesto vykonáva súhrn činností a opatrení, zameraných na zachovanie a ochranu hodnoty kultúrnej pamiatky alebo pamätihodnosti mesta, a to vykonávaných najmä na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky alebo pamätihodnosti mesta, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky alebo pamätihodnosti mesta a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.
3. mesto podporuje iniciatívy občanov a občianskych združení pri ochrane pamiatkového fondu na základe výpisov z ústredného zoznamu vedie evidenciu pamiatkového fondu na území obce

4. pri stavebno-technických zmenách, udržiavacích prácach, terénnych úpravách, žiadostiach o povolenie na odstránenie, umiestnení reklamných, informačných zariadení, oznamu alebo akéhokoľvek technického zariadenia je potrebné, aby neboli ohrozené :

*** historické, pamiatkové, architektonické, urbanistické, krajinné, kultúrne, výtvarné, umelecko-remeselné, spoločenské, vedecké a technické hodnoty nehnuteľnej pamätihodnosti a spôsobené nepriaznivé zmeny jej stavu !**

5. v prípade zmeny alebo nutnosti spresnenia rozsahu ochrany pamiatkových hodnôt nehnuteľnej pamätihodnosti ako aj pri zámere umiestnenia reklamných, informačných zariadení, oznamu alebo akéhokoľvek technického zariadenia príslušný stavebný úrad v rámci svojich kompetencií môže požiadať o stanovisko Mesto Vráble cestou MsÚ vo Vrábľoch, referát pamiatkovej starostlivosti, ktorý je poverený v pôsobnosti mesta dohľadom a ochranou pamätihodností mesta Vráble.

6. pri výkone štátneho stavebného dohľadu na nehnuteľných pamätihodnostiach stavebný úrad môže prizvať zamestnanca mesta (MsÚ vo Vrábľoch, referát pamiatkovej starostlivosti) povereného dohľadom a ochranou pamätihodností mesta.

C./ DÔLEŽITÉ OBJEKTY Z HĽADISKA ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZÍSK :

V katastrálnom území Horný Oháj, severne a východne od intravilánu sa nachádza sídlisková archeologická lokalita datovaná do obdobia neskorej doby kamennej (lengyelské a badenská kultúra) a do obdobia staršej doby železnej (kalenderberská kultúra). V katastrálnom území Vráble sa nachádza viacero archeologických lokalít situovaných v intraviláne a extraviláne mesta. V severnej časti intravilánu ide o archeologické lokality z obdobia neskorej doby kamennej, staršej a mladšej doby železnej, z doby rímskej a stredoveku. Pohrebisko z veľkomoravského obdobia bolo zistené na bývalej ulici Červenej armády. Východne od mesta bolo zistené osídlenie v dobe rímskej. Archeologické nálezy z obdobia stredoveku možno predpokladať v širšom okolí kostola.

Protiturecká pevnosť zo 17. storočia sa pravdepodobne nachádzala v priestore južného okraja súčasného mesta. Výskyt doteraz neznámych archeologických nálezísk je možné predpokladať aj v ďalších polohách.

Mimoriadnu pozornosť si zo strany odborníkov, štátnej správy a samosprávy zasluhuje archeologická lokalita Fidvár v južnej časti extravilánu mesta. Ide o opevnenú osadu zo staršej doby bronzovej s unikátnym urbanizmom. ~~Krajský PÚ v Nitre z tohto dôvodu spracuje podnet na jej zápis do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu.~~

Uvedená lokalita - **SÍDLISKO opevnené vo Vrábľoch, časť Fidvár** - bola podľa Rozhodnutia Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/14968-4/75820/JAN, v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. („pamiatkového zákona“) **vyhlásená** v roku 2018 za národnú kultúrnu pamiatku.

V intraviláne a extraviláne mesta Vráble sú evidované koncentrácie archeologických lokalít. Ide o archeologické sídliskové nálezy z obdobia neolitu a sídliskové nálezy z obdobia včasného, vrcholného a neskorého stredoveku a novoveku a na viacerých miestach predpokladáme výskyt ďalších archeologických nálezísk.

ZÁVER :

1. v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená 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 si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať **záväzné** stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ (ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu bude slúžiť vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre, podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre – v prípade záchranného

archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu – § 7 – Arch. ústav SAV).

2. ochrana archeologických nálezísk a ich pamiatkových hodnôt pri realizácii plánovanej výstavby bude zabezpečená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu formou záchranného archeologického výskumu s dostatočným časovým predstihom. Pri realizácii plánovanej výstavby bude nevyhnutné zabezpečiť ochranu pamiatkových hodnôt na riešenom území v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane pamiatkového fondu. Ku každej pripravovanej stavebnej činnosti na posudzovanom území je potrebné vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona vyjadrenie dotknutého orgánu štátnej správy, ktorý určí spôsob ochrany evidovaných a potencionálnych archeologických nálezísk a nálezov.

3. v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa §37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

4. vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník / investor je povinný od Krajského PÚ v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov **záväzné** stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

5. v prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským PÚ v Nitre alebo nim poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa §40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa §40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

6. krajský pamiatkový úrad v Nitre podľa § 41 ods. 5 v spolupráci s orgánmi územnej samosprávy zabezpečuje odbornú konzerváciu, vhodné využitie a prezentáciu nehnuteľných archeologických nálezov a archeologických nálezísk podľa možností v pôvodných nálezových súvislostiach. Sprístupnenie nálezísk verejnosti nesmie mať za následok ich poškodenie alebo nadmerné opotrebovanie.

7.) Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov Štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

8.) V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.

9.) V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou

osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nález. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a i nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.

10.) Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona v prípade, ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nález podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Podľa § 40 ods. 11 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

D.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

ZELEŇ, PRÍRODA, KRAJINA :

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím
- zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov
- pri návrhu zástavby, resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene (tieto plochy sú zaradené medzi chránené časti krajiny so špecifickými podmienkami regulácie) a plochy špeciálnej zelene, dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov
- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov
- pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí
- v rámci zákona č. 543/2002 Z.z. vytypovať lokality spĺňajúce charakteristiku Obecného chráneného územia. Pre takto vytypované lokality zabezpečiť územnú ochranu prostredníctvom VZN.
- v rámci opatrení na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie zvyšovať ekologickú stabilitu územia a podporovať investície a zmeny vo funkčnom využívaní územia v prospech takých, ktoré poskytujú vyšší stupeň ekosystémových služieb
- pravidelne v 5-ročných intervaloch uvádzať stupeň ekologickej stability jednotlivých katastrálnych území a tiež celého mesta, ako celku. V prípade poklesu SES navrhnúť opatrenia na nápravu (napr. v záväzných regulatívoch Zmien a doplnkov k územnému plánu)
- pod líniami nadzemných elektrických vedení uplatňovať zákonnú možnosť požiadavky zachovania drevinovej vegetácie do 3 metrov výšky porastu bez možnosti ich úplného holorubu

VÝSTAVBA :

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- 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 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností a pod.)
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzem. vôd
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne (lesné/) komplexy
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta 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
- jednotlivé plochy zabezpečiť proti priesaku škodlivých látok do podzemných (do podlažia) a povrchových vôd a realizovať opatrenia pre zamedzenie znečistenia povrchových a podzemných vôd v zmysle Zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky
- ak je uličný priestor ohraničený oplotením, toto nesmie byť vyššie ako 1,8 m. Ak sa jedná o plné (betónové, murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže byť najviac 1,6 m nad príľahlým terénom. Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povolať len výnimočne, keď si to vyžaduje situácia. Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom, resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky
- v prípade použitia presklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnuť ochranné a kompenzačné opatrenia zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla
- v prípade zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu s prepojením jednotlivých stromov koreňovým systémom v spoločnom otvorenom žľabe

ZDRAVIE OBYVATEĽSTVA :

Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí :

- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- regulovať rozvoj mesta tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu, výrobných služieb a pdo. v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových

vzdialenosti od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.

- pri realizácii stavebnej činnosti a stavebných objektov je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 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, resp. obytnom prostredí
- v objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II. triedy, železnica) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV 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 (hluková štúdia)
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z.z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov, resp. Zákona NR SR č. 204/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z.z.
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 314/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon 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. 198/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 34/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 180/2014 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve, Zákon č. 204/2014 Z.z., resp. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

ODPADY :

- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Vrábľe (r. 2015)
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 484/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, Zákona č. 119/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- rešpektovať situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu na ul. Štúrova (pri ČOV-ke)
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celého mesta riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- rekultivovať staré environmentálne záťaž, menovite skládky „Podmáj“ a „Židová“
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu
- presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
- rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
- v prípade rozšírenia Priemyselnej parky, Priemyselnej zóny, ako aj ďalších území s funkčnou náplňou priemyselnej, stavebnej výroby, výrobných služieb a pod. o prevádzky väčšieho rozsahu, ktoré by mohli byť potencionálnym zdrojom vyšších produkcií emisií znečisťujúcich látok v ďalšom stupni PD

vypracovať tzv. „rozptylovú štúdiu (imisno-prenosového posudzovania)“, t. j. vplyvu emisií zo zdrojov znečisťovania na imisnú situáciu v okolí Priemyselného parku, zóny, s ohľadom na blízkosť obytných zástavieb.

D.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE :

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia stanovenou a platnou ku dňu 1.1.1990. Hranica zastavaného územia je takmer kompaktná, zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami. V súčasnosti ovšem nezahŕňa všetky skutočne zastavané plochy – napr. areály poľnohospodárskej výroby, ČOV-ky, archívu vín, vŕšky a predovšetkým územie nového priemyselného parku, ktoré tvorí najväčšiu časť plochy, nezahrnutú do zastavaného územia.

Nový návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy :

- územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – celková výmera **402,11 ha**
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – celková výmera **42,08 ha**
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa návrhu (okrem preložky I/51) – celková výmera cca **246,55 234,96 ha**

Celkový nárast zastavanej plochy je navrhnutý vo výmere **246,55 234,96 ha**, konečná plocha zastavaného územia obce bude vo výmere **648,66 637,07 ha**.

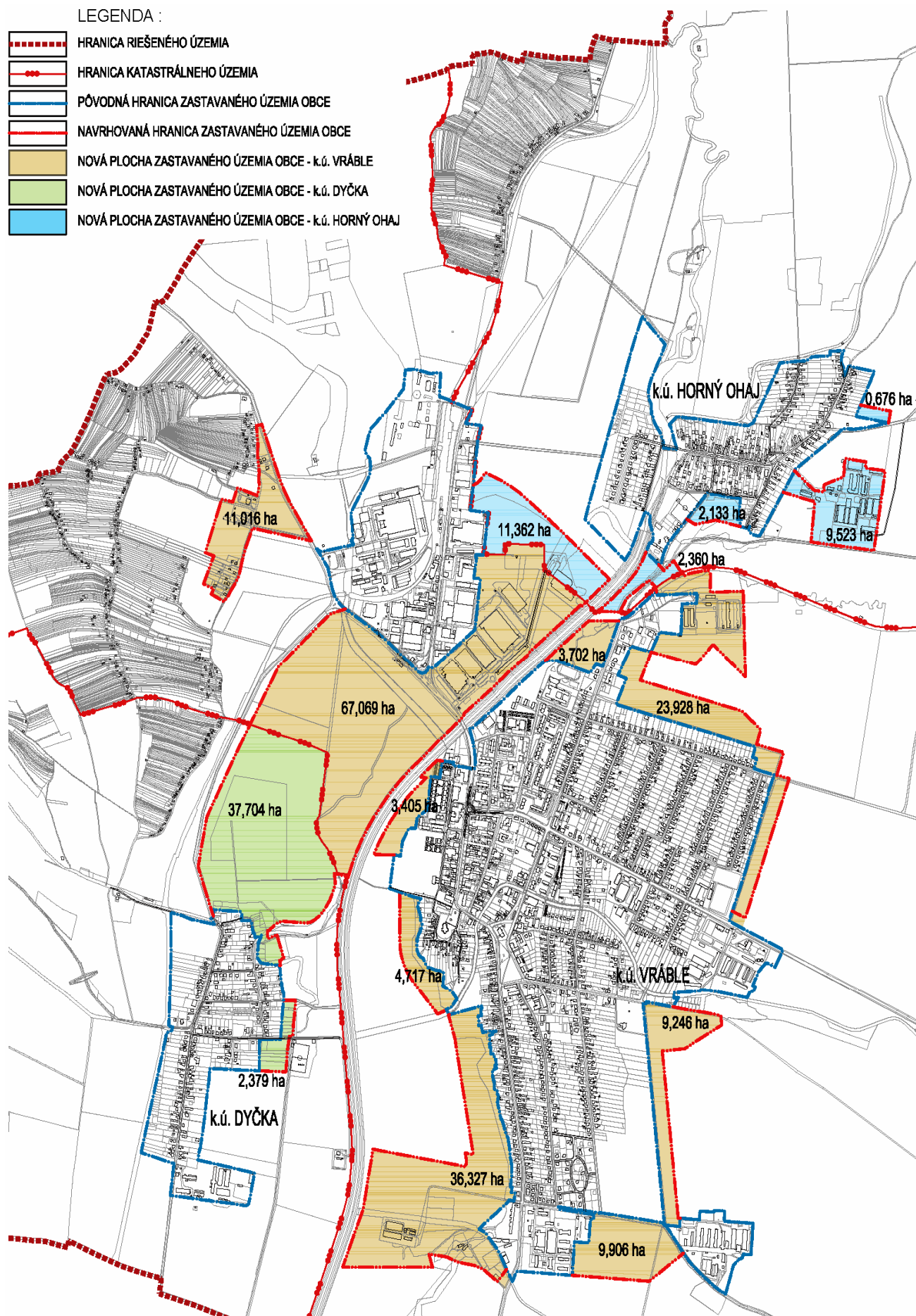
Územie, ktoré je predmetom riešenia ZaD č. 3/2019 je v celom rozsahu v aktuálnych hraniciach zastavaného územia obce, a riešenie zmeny funkčného využitia predmetného územia podľa ZaD č. 3/2019 nezakladá žiadny podnet na zmenu hraníc zastavaného územia, premietnutých do odtlačkov katastrálnych máp k 1. januáru 1990 a k dnešnému dňu platných.

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov pojem „zastavané územie obce“ znamená : Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor :

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

Vzhľadom k tomu, že v lokalite ***04-1** sa jedná o archeologické nálezisko s prislúchajúcou občianskou vybavenosťou malého rozsahu, resp. lokalita ***04-2** mení len funkčné využitie územia, nezakladá táto zmena v územnom pláne ZaD 04/2021 požiadavku na úpravu hraníc zastavaného územia obce. Navyše, za súčasného právneho stavu **nie je možné hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990 rozšíriť !** Táto skutočnosť však nebráni urbanistickému rozvoju obce aj mimo túto hranicu a to postupom podľa ust. §13 až § 15 zákona 220/2004 Z. z. „o ochrane pôdy“.

Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia je vyznačená v nasledujúcej mapke :



Rekapitulácia prírastku zastavaných území v katastrálnych územiach Vráble, Dyčka a Horný Ohaj podľa rozvojových plôch územného plánu, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia :

Rozloha záujmového územia (súčet 3 katastrálnych území) je	38,2891 km ² , t.j. 3 828,91 ha.
Z toho :	rozloha :
- katastrálne územie : VRÁBLE	2266,16 ha
z toho : zastavané územie obce	- existujúce : 307,49 ha
	- navrhované : 487,91 ha 476,32 ha
	- nárast (+) : 180,42 ha 168,83 ha
- katastrálne územie : DYČKA	761,61 ha
z toho : zastavané územie obce	- existujúce : 41,40 ha
	- navrhované : 81,48 ha
	- nárast (+) : 40,08 ha
- katastrálne územie : HORNÝ OHAJ	801,14 ha
z toho : zastavané územie obce	- existujúce : 53,22 ha
	- navrhované : 79,27 ha
	- nárast (+) : 26,05 ha
SPOLU :	- existujúce : 402,11 ha
(súčet 3 katastrálnych území)	- navrhované : 648,66 ha 637,07 ha
	- nárast (+) : 246,55 ha 234,96 ha

D.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV ÚPN OBCE – MESTA VRÁBLE :

Vstupom do Európskej únie Slovensko prijalo európsky systém ochrany prírody, čím dochádza k zmene oproti doterajšej koncepcii ochrany prírody, kde sa zdôrazňovala najmä ochrana území. Európsky systém ochrany prírody sa zameriava na účinnú ochranu biotopov a druhov, pre ktoré sa vyhlasujú chránené územia. Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) bolo jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Vychádzajúc z uvedených smerníc tvoria sústavu NATURA 2000 dva typy území: Chránené vtáčie územia a Územia európskeho významu.

Lokalita NATURA 2000 do katastra mesta nezasahuje. V užšom ani širšom okolí dotknutého územia sa nenachádza žiadne vyhlásené ani navrhované CHVÚ.

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV S POTREBOU UPLATNENIA V RÁMCI ÚPN OBCE :

OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKÝCH PRVKOV A ICH OKOLIA :

* **PHO vodných zdrojov** - vymedzené v 500 m

* **PHO čistiarne odpadových vôd (ČOV)** – z zmysle STN 75 6401 vymedzené v 100 m vzdialenosti v okolí ČOV. Jeho cieľom je chrániť okolie od úniku škodlivých látok uvoľňujúcich sa pri čistení odpadových vôd. V tomto pásme sa vylučuje výstavba obytných areálov, budovanie športovo-rekreačných a zdravotníckych zariadení,

* **PHO skládky odpadov** - vymedzené je do vzdialenosti 500 m od skládok Židová a Podmáj. Jeho cieľom je v súčasnosti ochrana okolia pred negatívnymi vplyvmi skládkovania odpadov. V PHO platí zákaz výstavby obytných, rekreačno-športových, zdravotno-liečebných objektov. Z hľadiska zdravotno-hygienického a krajinárskeho je vhodné okolie skládky vysadiť pásom izolačnej zelene, zmierňujúcej negatívne pôsobenie na prostredie. Vzhľadom k tomu, že obe skládky už nie sú aktívne a v prevádzke, v blízkej dobe sa uvažuje s ich rekultiváciou. To môže byť dôvod ku korekcii, resp. zrušeniu ich pôvodného ochranného pásma.

Pre skládky bioodpadov a kompostoviska platí ochranné pásmo 50 m.

* **PHO priemyselných prevádzok** - pre priemyselné a výrobné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ, okrem toho je potrebné dodržať hygienicko - technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok, najmä preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (emisné limity ŽP, prípustné limity hluku, likvidácia odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, napojenie na technickú vybavenosť, atď).

V záujmovom území nie sú graficky vyčlenené, ale je potreba rešpektovať PHO v okolí jednotlivých priemyselných prevádzok a to nasledovne :

- pásmo I. triedy (nad 500 m) - ťažko obťažujúce a ohrozujúce výrobné prevádzky
- pásmo II. triedy (100 až 500 m) - stredne obťažujúce, mierne ohrozujúce výrobné prevádzky
- pásmo III. triedy (do 100 m) - mierne ohrozujúce výrobné prevádzky

* **PHO poľnohospodárskych areálov** - vyčlenené sú v rôznych vzdialenostiach od jednotlivých areálov poľnohospodárskych družstiev. Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974. Cieľom je ochrana pred nepriaznivými vplyvmi ako je v prvom rade zápach, ale hlučnosť, prašnosť, a pod. Korekcie tejto vzdialenosti sú možné vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat v nástupníckych súkromných firmách.

Tieto PHO v okolí poľnohospodárskych prevádzok sú stanovené len orientačne, nakoľko v súčasnosti dochádza jednak ku kolísaniu stavov hospodárskych zvierat, ako aj k samotnej existencii živočíšnej výroby na farmách. Všetky areály poľnohospodárskych družstiev a fariem vo Vrábľoch, Dyčke a Hornom Ohaji sú existujúce, situované v okrajovej polohe k sídlu. Nie je navrhovaná žiadna nová lokalita pre poľnohospodársku výrobu. Areály transformované zo živočíšnej na rastlinnú výrobu nezakladajú nároky na ochranné pásmo.

Pre farmy živočíšnej výroby – Hybrav Vrábľe (chod hydiny) a Farma Horný Ohaj (chov hovädzieho dobytku) navrhujeme pásmo hygienickej ochrany 250 m.

Podobne ako u predchádzajúcich pásiem sa aj v tomto pásme nedoporučuje rozvoj bývania, športovo-rekreačných a zdravotno-liečebných objektov. Podmienené umiestnenie je možné len po konzultácii s úradom verejného zdravotníctva pri spracovaní ďalšieho stupňa územno-plánovacej dokumentácie !

Najvhodnejšie využitie tohto ochranného pásma je na rastlinnú výrobu a budovanie prevádzkových poľnohospodársko-technických objektov. Podobne aj okolie tohto areálu je vhodné vysadiť pásom izolačnej zelene.

OCHRANNÉ PÁSMO MIESTNEHO CINTORÍNA :

Z hľadiska možného hygienického znečistenia (ak je vybudovaný vodovod), resp. z etického hľadiska je od areálu cintorína navrhované ochranné pásmo 50 m. Ochranné pásmo pohrebiska je od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve). Je potrebné rešpektovať pietny charakter pohrebiska.

OCHRANNÉ PÁSMO LÍNIOVÝCH STAVIEB :

Ochranné pásmo cestných komunikácií a zariadení dopravy:

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení

neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti :

- cesta I. triedy - 50 m od osi komunikácie

V rozvojových lokalitách OE-10 a OE-11 je funkčné využitie územia na priemyselnú výrobu navrhnuté aj v ochrannom pásme obchvatu – cesty I/51. Neznamená to však umiestňovanie nadzemných stavebných objektov v tomto pásme. Vzhľadom k povolenému koeficientu zastavanosti stavbami, tzv. netto $K_z(n) = 0,5$ a koeficientu vegetačných plôch $K_{vp} = 0,25$ budú plochy v ochrannom pásme cesty funkčne prináležať priemyselnej výrobe, fyzicky na nich budú v súlade s koeficientami umiestnené ostatné plochy zelene a spevnené plochy.

- cesta II. triedy - 25 m od osi komunikácie
- cesta III. triedy - 20 m od osi komunikácie
- mestská komunikácia v intraviláne - 6 m od kraja vozovky

Ochranné pásmo železnice - je tvorené 60 m pásmi od osi krajnej koľaje po oboch stranách železničnej trate a 30 m pásmi od osi krajnej koľaje popri železničných vlečkách. Režim hospodárenia v tomto ochrannom pásme musí byť v súlade s ochranou trate a nesmie ohrozovať a obmedzovať prevádzku tohto objektu.

- stavby v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR. Projektovú dokumentáciu je potrebné predložiť na schválenie cestou ŽSR Oblastné riaditeľstvo Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen.
- ŽSR nezodpovedajú za poruchy stavieb umiestnených v ochrannom pásme dráhy a stavebníci, užívatelia si musia byť vedomí negatívnych vplyvov a obmedzení spôsobených bežnou železničnou prevádzkou. V budúcnosti nebude možné uplatňovať u ŽSR dodatočné úpravy z dôvodu nepriaznivých vplyvov dráhy v predmetnom území (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a p.).

Do riešeného územia nezasahujú ani ochranné pásma, resp. prekážkové roviny letísk, heliportov, a leteckých pozemných zariadení. V zmysle ustanovenia § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby :

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona)
- 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) leteckého zákona),
- 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) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).

Ochranné pásma elektrických zariadení :

Rieši zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. V týchto ochranných pásmach je zakázané prevádzať stavby a úpravy povrchov, ktoré by narušili stabilitu územia, budovať zariadenia a vysádzať porasty, ktoré by ohrozili energetické diela a ich plynulú a bezpečnú prevádzku. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí :

- od 1 kV do 35 kV vrátane
- 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
- 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

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

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

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia :

- a./ s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b./ s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c./ s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- d./ ochranné pásmo 400 kV vzdušných elektrických vedení je 25 m od osi krajného vodiča
- e./ ochranné pásmo vzdušných elektrických vedení od 110 do 220 kV je 20m od osi krajného vodiča

Ochranné pásma plynárenských zariadení :

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z.z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky. Z tohto pásma je potrebné vylúčiť tie aktivity, ktoré by mohli ohroziť prevádzku zariadenia - zemné práce, odvaly hlušín, skladovanie.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z.z. :

Ochranné pásma existujúcich a navrhovaných plynovodných sietí - od osi na každú stranu plynovodu (z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia) :

- | | |
|--|-----------------|
| - VTL plynovody PN75 DN1400 a DN1200 | 50 m od osi |
| - VTL plynovody PN63 DN150, DN100 a DN50 | 4 m od osi |
| - VTL regulačné stanice | 8 m od pôdorysu |
| - STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4 m od osi |
| - STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1 m od osi |
| - KAO anódové uzemnenie | 8 m od pôdorysu |

Bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných PZ - od osi na každú stranu plynovodu :

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - VTL plynovody PN75 DN1400 a DN1200 | 200 m od osi |
| - VTL plynovody PN63 DN150, DN100 a DN50 | 50 m od osi |
| - VTL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu |
| - STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| - STL plynovody v intraviláne | (2 + 0,5 x D) m od osi |
| - KAO anódové uzemnenie v extraviláne | 100 m od kovových IS a ŽB stavieb |
| - KAO anódové uzemnenie v intraviláne | 40 m od kovových IS a ŽB stavieb |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Ochranné pásmo ropovodu, produktovodu :

Katastrálne územie mesta Vráble zasahuje do ochranného pásma ropovodu DN500 a DN700, ktoré je 300 m na obe strany od vytýčeného potrubia. V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa Zákona č. 656/2004 Z.z., ktorý zároveň okrem iného stanovuje bezpečnostné vzdialenosti rôznych typov objektov od ropovodného potrubia.

V ochrannom pásme je zakázané do vzdialenosti od osi potrubia :

- 200 m zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela
- 150 m stavať dôležité objekty
- 100 m stavať akékoľvek stavby
- 50 m budovať kanalizačnú sieť

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií :

Rieši zákon 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2. Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

a./ 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm

b./ 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásma vodárenského zdroja „Dyčka“ je vymedzené existujúcim oplotením areálu.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov :

V zmysle zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma VTS (verejnej telekomunikačnej siete), ktoré je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné pásma vodných tokov –

(§ 49 zákona č.364/2004 Z.z. – (Vodný zákon), vykonávacia norma STN 75 2102) :

V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 sú vodné toky Žitava, Širočina, Hostšovský potok a Telínsky potok zaradené medzi vodohospodársky významné vodné toky, ktoré majú nasledovné ochranné pásma, ktoré sa udávajú obojstranne :

- Žitava v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze
- Širočina, Hostšovský, Telínsky p. v šírke 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze

Ostatné vodné toky :

- Kováčovský potok v šírke 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze
- Lazky, Babindolský potok v šírke 4 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze
- vodná nádrž Vráble v šírke 10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže
Pri maximálnej hladine 148,7 m n.m.

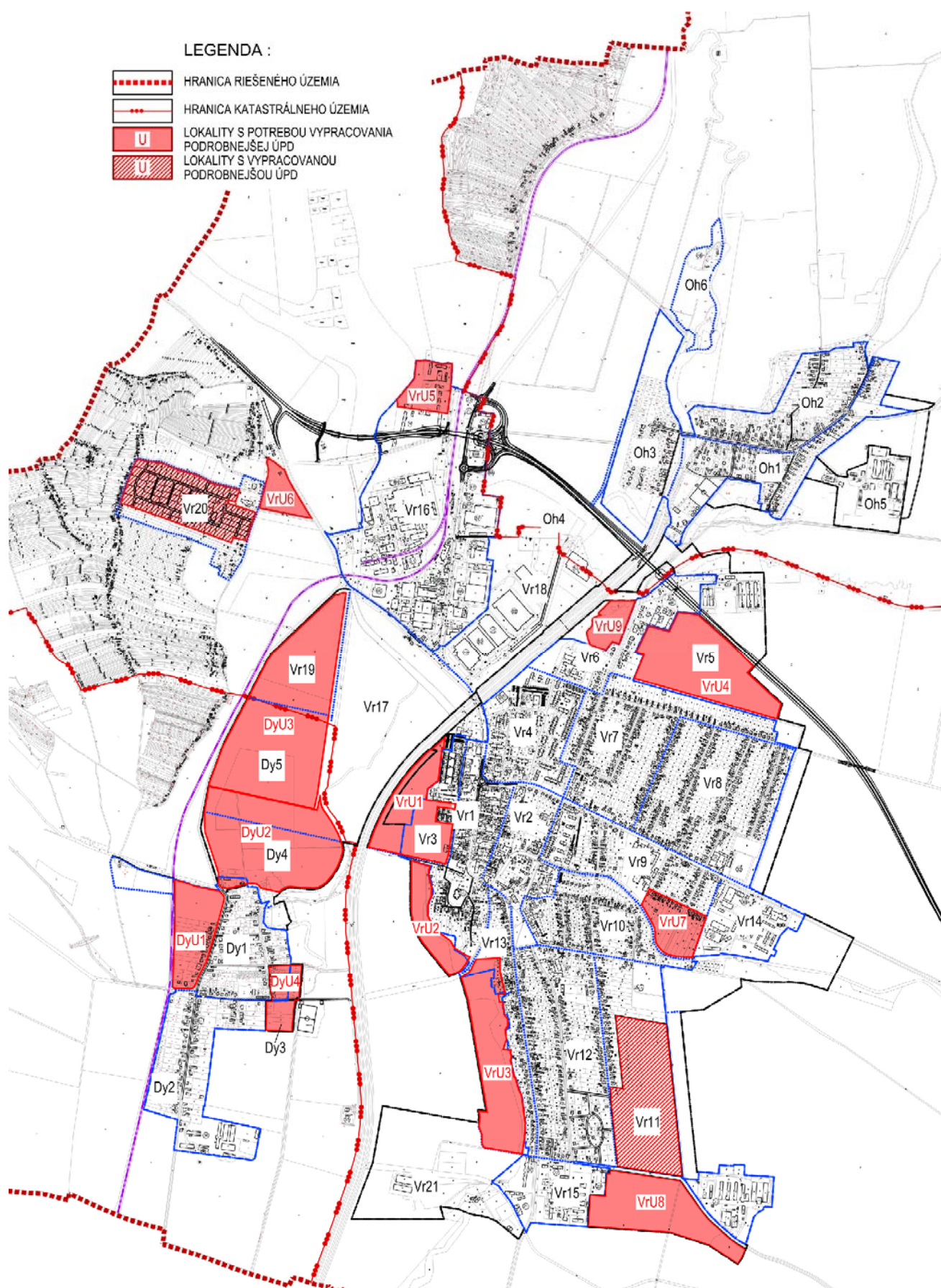
V uvedených ochranných pásmach je zakázaná akákoľvek stavebná činnosť a orba pozemkov v zmysle Vodného zákona č. 364/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102 – Úpravy riek a potokov. Ďalej nie sú v ochranných pásmach prípustné zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami, ktoré škodia vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

ZÁVER :

V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce. Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

D.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY, prípadne URBANISTICKÚ ŠTÚDIU :



Územie pre podrobnejšie spracovanie ÚPD	URBAN. OBVOD (UO)	Typ ÚPD	Funkčný charakter územia (FCHÚ)	Symbol FCHÚ	Pocha územia (ha)
katastrálne územie : VRÁBLE					
Vr U1	Vr 3	ÚPN-Z	Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie mestskej verejnej a parkovej zelene	BčV Zm	9,93
Vr U2	Vr 1	UŠ, ÚPN-Z	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN	4,39
Vr U3	Vr 13	UŠ, ÚPN-Z	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie mestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	BčN Zm Ze	12,62
Vr U4	Vr 5	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výr. služieb a živností	BčN Vz Kv(b)	14,68
Vr U5	Vr 16	UŠ	Územie komunálnej výroby, výr. služieb a živností Územie čistého mestského bývania viacpodlažné Územie pre sociálne bývanie	Kv(b) BčV Bs	3,83
Vr U6	Vr 20	UŠ, ÚPN-Z	Obytné zmiešané územie mestské Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	Om BčN	2,76
Vr U7	Vr 9	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné	BčN	4,82
Vr U8	Vr 15	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Územie priemyselnej výroby, stavebníctva, distribúcie a skladov Územie komunálnej výroby, výr. služieb a živností Územie mestskej verejnej a parkovej zelene Územie plošných porastov drevín	BčN Bv Pv, Sv Kv Zm Ze	11,83
Vr U9	Vr 6	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	BčN Re	2,73
katastrálne územie : DYČKA					
DyU1	Dy 1	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti	BčN Bv Om Vz	7,21
DyU2	Dy 4	UŠ + ÚPN-Z	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Obytné zmiešané územie mestské Územie základnej občianskej vybavenosti Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti	BčN Om Vz Re	19,92
DyU3	Dy 5 Vr19	UŠ + ÚPN-Z	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie koncentrovanej rekreačnej vybavenosti Územie koncentrovanej športovej vybavenosti Územie základnej občianskej vybavenosti Územie komunálnej výroby, výr. služieb a živností Územie vyššej občianskej vybavenosti	BčN Re Šp Vz Kv Vv	28,14
DyU4	Dy 3	UŠ	Územie čistého mestského bývania nízkopodlažné Územie bývania vidieckeho typu Obytné zmiešané územie mestské	BčN Bv Om	3,56

UŠ - Urbanistická štúdia – územno-plánovací podklad :

Územnoplánovacie podklady sú dokumenty a súbory údajov vypracúvané na účel územného plánovania metódami územného plánovania, obstarávané a prerokúvané podľa stavebného zákona. Slúžia na vypracovanie návrhu územného plánu alebo na zistenie potreby a rozsahu aktualizácie územného plánu. Obstarávajú sa na overenie možností riešenia problémov v území, na prehĺbenie riešenia jednotlivých zložiek osídlenia alebo na získanie údajov a informácií o území.

Urbanistická štúdia rieši koncepciu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, najmä urbanistické, architektonické a územno-technické podmienky využívania prírodných zdrojov v území a celkového potenciálu územia. Používa sa na overenie základnej urbanistickej koncepcie pri príprave územného plánu a pri jeho aktualizácii na zhodnotenie únosného zaťaženia územia alebo na riešenie čiastkových alebo osobitných problémov v území spravidla vo variantoch riešenia.

ÚPZ - Územný plán zóny :

Územný plán zóny sa spracúva pre územie vymedzené v územnom pláne obce alebo rozhodnutí príslušnej obce, ak sa zistí potreba jeho obstarania. Územný plán zóny v súlade so schváleným územným plánom obce ustanovuje podrobné podmienky pre funkčné využitie jednotlivých pozemkov, umiestnenie a priestorové usporiadanie stavieb, vrátane verejnoprospešných stavieb, pre ochranu prírodných a kultúrnych hodnôt územia a urbanistického charakteru územia, pre zachovanie stavu alebo zlepšenie stavu životného prostredia a vymedzenie a využitie pozemkov.

Územný plán zóny obsahuje regulačné prvky stanovujúce funkčné využitie pozemkov, prevádzkové využitie pozemkov (hranice pozemkov, plochy dopravnej a technickej infraštruktúry a orientácia napojenia pozemkov), urbanistické usporiadanie zástavby na pozemkoch (uličné čiary, stavebné čiary, charakteru, spôsobu a druhov zástavby na pozemkoch), intenzitu využitia pozemkov, regulačné prvky ochrany prírody a tvorby krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene a architektonicko-stavebné stvárnenie zástavby na pozemku (priečelia, zastrešenie, dominanty). Územný plán zóny nahrádza v schválenom rozsahu územné rozhodnutia a je záväzný pre územné rozhodovanie.

D.10. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY :

Verejnoprospešná stavba – podľa § 108 Stavebného zákona je to stavba určená na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúca jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktorú vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V tomto ÚP obce – mesta Vráble sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (Grafická časť - E. Výkresy - č. 07). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity, podrobne zadané v časti D.11.

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2019 k ÚPNO NEZAKLADAJÚ ŽIADNE POŽIADAVKY NA ZMENU PÔVODNÝCH, ANI NA VZNIK NOVÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2021 k ÚPNO VYMEDZUJÚ PLOCHY, POTREBNÉ pre VZNIK NOVÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB. Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity, podrobne zadané v časti D.11.

D.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :**AP – ARCHEOPARK VRÁBLE - FIDVÁR**

AP1	ARCHEOLOGICKÉ NÁLEZISKO - SÍDLISKO OPEVNENÉ VO VRÁBĽOCH
AP2	OBČIANSKA a TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ pre POTREBY a NÁVŠTEVNÍKOV ARCHEOPARK-u VRÁBLE - FIDVÁR

B - STAVBY PRE SOCIÁLNE BÝVANIE

B1 BÝVANIE PRE SOCIÁLNE NEPRISPÔSOBIVÝCH	B1-1 Stavby pre bývanie sociálne menej prispôsobivých a sociálne odkázaných skupín obyvateľstva
	B1-2 Stavby pre bývanie sociálne menej prispôsobivých a sociálne odkázaných skupín obyvateľstva - rezerva

D - STAVBY PRE DOPRAVU A INÉ DOPRAVNÉ ZARIADENIA

D1 DÔLEŽITÉ MESTSKÉ KOMUNIKÁCIE ZÁKLADNÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU A ÚPRAVY KRIŽOVATIEK	D1-1 Prepojenie cesty III/1650 (05146) od Dyčky mostom cez tok Žitavy s cestou II/511 (smer Dvory n/Žitavou)
	D1-2 Prepojenie cesty III/1650 (05146) od Dyčky mostom cez tok Žitavy s centrom Vrábľ (Kostolná a Žitavská ul.) na cestu II/511
	D1-3 Prepojenie cesty I/51 od križovatky s II/511 pozdĺž toku Žitavy na nový prepoj k Dyčke
	D1-4 Prepojenie cesty I/51 cez Priemyselný park pod trasu preložky I/51 do časti Horný Ohaj k ceste III/1627 (5111)
	D1-5 Prepojenie cesty I/51 s cestou III/1657 (06417) po území IBV Juh (Družstevná, Partizánska)
	D1-6 Prepojenie cesty I/51 od Poľnohospodárskeho družstva cez územie IBV Juh (Cintorínska – Levická ul.)
	D1-7 Prepojenie cesty I/51 od cesty III/1627 (5111) po vonkajšom obvode IBV Sever (Chalupkova – Kollárova ul.)
D2 MIMOÚROVNŇOVÉ KRIŽOVANIE CESTY SO ŽELEZNIČNOU TRAŤOU	D2-1 Mimoúrovňové križovanie cesty I/51 so železničnou traťou
D3 OSTATNÉ DÔLEŽITÉ OBSLUŽNÉ A PRÍSTUPOVÉ KOMUNIKÁCIE, VRÁTANE PLOCH SÚVISIACICH DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ	D3-1 Zriadenie okružnej križovatky na križovaní Hlavnej a Staničnej ul.
	D3-2 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi Kostolnou a Žitavskou ulicou
	D3-3 Zriadenie prístupovej komunikácie z Šafárikovej ulice
	D3-4 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi Tehlianskou a Cintorínskou ulicou
	D3-5 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi Tehlianskou a Kostolnou ulicou
	D3-6 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi cestou II/511 a III/064017
	D3-7 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi cestou I/51 a ulicou Vinohrady
	D3-8 Zriadenie prístupovej komunikácie medzi cestou II/511 a Poľnou ulicou
	D3-9 Zriadenie prístupovej komunikácie z Priemyselného parku na Staničnú ul. II/511 (smer Nová Ves n/Žitavou, Zlaté Moravce,)

D4 DÔLEŽITÉ SPOLOČNÉ CESTIČKY PRE CYKLISTOV A CHODCOV	D4-1 Prepojenie sídliska Lúky a IBV Sever s Priemyselným parkom
	D4-2 V trase cesty II/511 od Kostolnej ulice po koniec zástavby
	D4-3 Pokračovanie jestv. cyklotrasy z Dyčky k železničnej trati (smer cintorín)
	D4-4 Z cesty I/51 na cestu II/511 okrajom zástavby IBV Juh
	D4-5 Z cesty I/51 na cestu III/1627 (5111) okrajom zástavby IBV Sever
	D4-6 Po hrádzi toku Žitavy od cesty I/51 po jestvujúcu cyklotrasu Vráble - Dyčka
D5 DÔLEŽITÉ PARKOVISKÁ	D5-1 Zriadenie parkoviska na sídlisku Žitava za Bytovým Domom 1-9
	D5-2 Zriadenie parkoviska pri futbalovom štadióne
D6 ZARIADENIA HROMADNEJ CESTNEJ DOPRAVY	D6-1 Zriadenie novej autobusovej stanice
D7 DÔLEŽITÉ KOMUNIKÁCIE NADMESTSKÉHO KOMUNIKAČNÉHO SYSTÉMU	D7-1 Preložka štátnej cesty prvej triedy I/51
T - VYBRANÉ ZARIADENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI CELOMESTSKÉHO VÝZNAMU	
T1 REGULAČNÉ A PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA NA VODNÝCH TOKOCH	T1-1 Protipovodňové opatrenia na toku Žitavy (prehĺbenie koryta)
	T1-2 Regulačné a protipovodňové opatrenia na toku Telinského potoka
T2 ZRIADENIE SUCHÉHO POLDRA	T2-1 Zriadenie suchého poldra na toku Žitavy v lokalite Horné urbárske pasienky, Dolné lúky
	T2-2 Zriadenie suchého poldra na toku Širočiny v lokalite Pod trstiny
	T2-3 Zriadenie suchého poldra na Telinskom potoku v lokalite Malé, Veľké priečky
	T2-4 Zriadenie suchého poldra v lokalite Lazky
T3 LÍNIOVÉ PROTIPOVODŇOVÉ OPATRENIA	T3-1 Líniové protipovodňové opatrenia na toku Žitavy v obci Horný Ohaj
	T3-2 Líniové protipovodňové opatrenia v severozápadnej časti obce Horný Ohaj smerom od lokality Horné urbárske pasienky
	T3-3 Líniové protipovodňové opatrenia pri komunikácii spájajúcej Mostnú ulicu v obci Horný Ohaj s komunikáciou II/511
	T3-4 Líniové protipovodňové opatrenia popri prístupovej komunikácii z Priemyselného parku na Staničnú ul. II/511
	T3-5 Vodný tok Žitava – úsek „Vráble – Lúčnica nad Žitavou“ Rekonštrukcia brehového opevnenia na rieke Žitava (bez zákresu !)
	T3-6 Vodný tok Žitava – úsek „Vráble – Lúčnica nad Žitavou“ Rekonštrukcia balených klapiek na rieke Žitava v km 21,100 (bez zákresu !)
	T3-7 Vodný tok Žitava – úsek „Vráble – Tesárske Mlyňany“ Úpravy na rieke Žitava (bez zákresu !)

	T3-8 Rekonštrukcia ochranného poldra na toku Lázky (bez zákresu !)
	T3-9 Revitalizácia Telínskeho potoka v km 0,4 – 1,9 (bez zákresu !)
V - ZÁKLADNÁ A VYŠŠIA OBČIANSKA VYBAVENOSŤ SOCIÁLNEHO CHARAKTERU	
V1 STAVBY PRE TELOVÝCHOVU A ŠPORT	
	V1-1 Rozšírenie športových plôch v obci Horný Ohaj
V2 ROZŠÍRENIE VEREJNÉHO CINTORÍNA	V2-1 Rozšírenie verejného cintorína v meste Vráble
	V2-3 Rozšírenie verejného cintorína v obci Horný Ohaj
	V2-4 Rozšírenie verejného cintorína v obci Dyčka
V3 STAVBY PRE ŠKOLSTVO A VÝCHOVU	
	V3-1 Dostavba areálu Základnej školy Levická
V4 OSTATNÉ STAVBY VEREJNO-PROSPEŠNÉHO CHARAKTERU	
	V4-1 Zriadenie strediska protipožiarnej ochrany
Z - VYBRANÁ PARKOVÁ ZELEŇ	
Z1 PARKY A VÝZNAMNEJŠIA PARKOVO UPRAVOVANÁ ZELEŇ	
Z2 SPRIEVODNÁ, OCHRANNÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ	
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBSIAHNUTÉ V ZÁVÄZNEJ ČASTI NADRADENEJ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE - ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA	
1.3. Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a : 1.3.2. Obchvat Vrábľov (časť D7) a mimoúrovňové križovanie so železničnou traťou	
5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd : 5.1.2. Stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva	
5.2. Verejné vodovody : 5.2.12. Rozšírenie skupinového vodovodu Zlaté Moravce – Vráble	
5.3. Verejné kanalizácie : 5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a ČOV) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO : g) Vráble	
6.10. Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Levice a Mochovce – Vráble – Nitra.	

POZNÁMKA :

OKREM TOHO SÚ DO VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ZARADENÉ VŠETKY NAVRHOVANÉ LÍNIOVÉ VEDENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI TAK, AKO SÚ UVEDENÉ VO VÝKRESE č. 4 a 5, A VŠETKY CYKLODOPRAVNÉ TRASY NEUVEDENÉ V ČASTI „D4“.

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2017 k ÚPNO NEZAKLADAJÚ ŽIADNE POŽIADAVKY NA ZMENU PÔVODNÝCH, ANI NA VZNIK NOVÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI pre ZMENY A DOPLNKY č. 2/2017 k ÚPNO SÚ ZMENY – NOVÉ TRASY LÍNIOVÝCH VEDENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI PODĽA VÝKRESOV č. 5 A 6.

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2019 k ÚPNO NEZAKLADAJÚ ŽIADNE POŽIADAVKY NA ZMENU PÔVODNÝCH, ANI NA VZNIK NOVÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2021 k ÚPNO VYMEDZUJÚ PLOCHY, POTREBNÉ pre VZNIK NOVÝCH VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

E. ZÁVER :

Obstarávateľ navrhované zmeny a doplnky prerokuje a vyhodnotí pripomienky a požiadavky. Prerokovaný návrh Zmien a doplnkov č. 4/2021 spolu s vyhodnotením pripomienok predloží na schválenie. Na podklade schválených zmien a doplnkov č. 4/2021 obstarávateľ pôvodné mapové listy ÚPNO mesta Vráble označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov č. 4/2021 ÚPNO mesta Vráble bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPNO mesta Vráble na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPNO mesta Vráble.

Mesto Vráble po schválení zmien a doplnkov č. 4/2021 ÚPNO mesta Vráble záväzné časti ÚPNO mesta Vráble vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPNO mesta Vráble dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 4/2021 ÚPNO mesta Vráble obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie Zmien a doplnkov č. 4/2021 a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

F. DOKLADOVÁ ČASŤ :

- * Rozhodnutie Pamiatkového úradu Slovenskej republiky č. PUSR-2018/14968-4/75820/JAN o vyhlásení archeologického náleziska – lokality Fidvár - Sídliisko opevnené vo Vrábl'och – za národnú kultúrnu pamiatku.



Číslo konania: PUSR-2018/14968-4/75820/JAN
Bratislava, 24. 09. 2018

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa § 26 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 44 ods. 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

d o r u č u j e V E R E J N O U V Y H L Á Š K O U

oznámenie o vydaní rozhodnutia:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky ako miestne a vecne príslušný správny orgán v zmysle ustanovenia § 9 ods. 3 § 10 ods. 2 písm. e) zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej iba „pamiatkový zákon“) vydáva podľa § 15 ods. 1 pamiatkového zákona v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej iba „správny poriadok“) toto

r o z h o d n u t i e:

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky podľa ustanovenia § 15 ods. 1 pamiatkového zákona v spojení s ustanovením § 2 ods. 2 pamiatkového zákona

v y h l a s u j e z a n á r o d n ú k u l t ú r n u p a m i a t k u

Sídlisko opevnené vo Vrábľoch, okres Nitra, nachádzajúce sa na parcelách v k. ú. Vráble:

- **parc., č. reg. KN C:** 4913/1, 4914/2, 4916

- **parc. č. reg. KN E:** 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969/1, 2969/2, 2970, 2971, 2972, 2973, 2974, 2975, 2976/1, 2976/2, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 3145, 3146

V zmysle listu vlastníctva **č. 3677** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídlisko opevnené, vo vlastníctve: Mesto Vráble

V zmysle listu vlastníctva **č. 3773** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídlisko opevnené, vo vlastníctve: Zboril Štefan r. Zboril, Čutkaiová Juliana r. Minárová, Ľurcová Katarína r. Horváthová, Vargová Mária r. Matúšková, Magulová Ivona r. Magulová, Ľurcová Mária r. Matúšková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 2884** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídlisko opevnené, vo vlastníctve: Sabová Mária r. Gajdošová, Vojteková Katarína r. Gajdošová, Jakubovičová Anna, Jakubovičová Barbora, Sabová Mária r. Gajdošová, Solárová Veronika r. Sabová, Farkašová Mária r. Sabová, Kanitzová Rozália r. Sabová, Sabo Jozef r. Sabo, Maračka Ľuboš Ing. r. Maračka, Péli Jozef r. Péli, Fojtíková Mária r. Trubiniová, Horváthová Rozália r. Trubiniová, Szabo Jozef r. Szabo, Andrášková Gabriela r. Sabová, Štefunko Peter r. Štefunko, Štefunko Filip r. Štefunko, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 2885** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Péli Jozef r. Péli, Lúčnica spol. s. r. o., Varga Viliam r. Varga, Pély Ján r. Pély, Péli Jozef r. Péli, Štefunko Peter r. Štefunko a Ingrid Štefunková r. Rošková, Pély Ján r. Pély, Solár Erik JUDr. r. Solár, Štefunková Jana r. Štefunková, Fojtíková Margita r. Tóthová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 2886** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Tóth Peter r. Tóth, Vargová Emília r. Podolcová, Varga František r. Varga, Németh Zoltán Ing. r. Németh, Lüleiová Mária r. Imreová, NÉMETH Ladislav r. NÉMETH, Domokošová Marta r. Lüleiová, Káčerová Mária r. Lüleiová, Horník Štefan r. Horník, Fodorová Margita r. Šulková, Pomothyová Mária r. Tóthová, Minárová Marta r. Oťapková, Oťapka Štefa r. Oťapka, Šuchová Gabriela MVDr. r. Vojteková, Šoltésová nora r. Vojteková, Štefunko Miroslav r. Štefunko, Lúčnica spol. s. r. o., Janáček Jaroslav r. Janáček, Janáček Miroslav, Janáček Jarosláv r. Janáček, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 950** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Solár Erik JUDr. r. Solár

V zmysle listu vlastníctva **č. 2888** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Fekete Ondrej r. Fekete, Fekete Ondrej r. Fekete, Fekete Ondrej r. Fekete, Fekete Ondrej r. Fekete, Prieložná Katarína, Prieložný Štefan r. Prieložný, Mandák Milan r. Mandák, Vojteková Katarína r. Nagyová, Vojteková Margita r. Nagyová, Vojtek Štefan r. Vojtek, Vojteková Margita r. Nagyová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3772** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Lúley Ján r. Lúley, Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch, Matúšková Mária r. Matúšková, Matuška Jozef r. Matuška, Matúšková Mária r. Matúšková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 5483** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Huszárová Rozália r. Nagyová, Rapavá Katarína r. Nagyová, Horváthová Margita r. Nagyová, Nagyová Mária, Nagyová Margita, Červená Soňa Ing. r. Nagyová, Nagyová Alžbeta, Malá Veronika r. Prieložná, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3771** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Huszárová Rozália r. Nagyová, Rapavá Katarína r. Nagyová, Horváthová Margita r. Nagyová, Nagyová Mária, Nagyová Margita, Červená Soňa Ing. r. Nagyová, Nagyová Alžbeta, Prieložný Jozef r. Prieložný, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3770** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Záhorská Eva r. Komáromyová, KOVÁČOVÁ Mária r. Prieložná, KOVÁČOVÁ Viera r. Koprlová, SOJKOVÁ Helena r. Prieložná

V zmysle listu vlastníctva **č. 2812** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Kráľ Ján r. Kráľ, Kráľová Mária r. r. Üргеová

V zmysle listu vlastníctva **č. 3244** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Trubíni Ondrej r. Trubíni, Trubíni Peter r. Trubíni, Lúčnica spol. s. r. o., Lúleyová Katarína r. Sabová, Bujdaková Rozália r. Szabová, Pavlík Ľubomír r. Pavlík, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 2810** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Krommel Jozef r. Krommel, Štefunková Jana r. Štefunková, Bonova Margita r. Vojteková, Bafrncová Valéria r. Vojteková, Vojtek Jozef, Solarova Gabriela r. Trubiniová, Trubini Peter, Mikle Martin r. Mikle, Černáková Božena r. Magulová, Varga Imrich, Varga Štefan, Lúčnica spol. s. r. o.

V zmysle listu vlastníctva **č. 5258** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Rapavá Margita r. Kríková, Nemcová Mária r. Požgaiová, Galabová Mária r. Kríková, Kuth Jozef, Tóth Viliam, Štefunko Peter, Ňurcová Mária r. Vargová, Kováčová Mária r. Prieložná, Matuška Jozef r. Matuška, Ondrejka Cyril r. Ondrejka, Nemcová Mária r. Požgaiová, Belianska Alžbeta r. Požgaiová, Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch, Juhásová Mária r. Kúthová, Paulík Peter r. Paulík

V zmysle listu vlastníctva **č. 3769** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Vargová Mária r. Horváthová, Ňurcová Katarína r. Horváthová, Vargová Mária r. Horváthová, Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch, Horváth Jozef r. Horváth, Horváthová Mária, Horváthová Helena, Števiarová Katarína r. Macáková, Horváth Štefan r. Horváth, Ňurcová katarína r. Horváthová, Trubiniová Mária r. Üргеová, Horváth Peter r. Horváth, Klimantová Ingrid PaedDr. r. Števiarová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3768** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Kováčová Mária r. Prieložná, Prieložný Jozef r. Prieložný, Horváthová Mária r. Dobošová, Matuška Štefan r. Matuška, Prieložná Katarína r. Uhrínová, Sojková Helena r. Prieložná, Dihoff Ján r. Dihoff, Jókaiová Margita r. Prieložná, Drapáková Vilma r. Prieložná, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 5515** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Paulík Peter r. Paulík, Paulíková Helena r. Matúšková, Vnuková Alžbeta r. Bednárová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 5634** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Varga Štefan r. Varga, Vojtek Daniel r. Vojtek, Šefferová Margita, Šefferová Vilma, Üргеová Mária r. Vargová, Lukačovičová Mária r. Vargová, Zrubcová Etela r. Klinecová, Nagy Peter r. Nagy, Kríková Klára r. Nagyová, Nagy Vladimír r. Nagy, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 5471** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Huszárová Alžbeta r. Gloszová, Erentová Katarína r. Betáková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3001** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Üрге Štefan r. Üрге, Hamarová Alžbeta r. Hamarová, Hamar Ján r. Hamar, Hamar Ján r. Hamar, Husárová Alžbeta r. Hamarová, Štefunko Miroslav r. Štefunko, Štefunková Jana r. Štefunková, Erentová Katarína r. Betáková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3002** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Üрге Štefan r. Üрге, Hamarová Alžbeta r. Hamarová, Hamar Ján r. Hamar, Hamar Ján r. Hamar, Husárová Alžbeta r. Hamarová, Štefunko Miroslav r. Štefunko, Štefunková Jana r. Štefunková, Erentová Katarína r. Betáková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 5550** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Porubská Alžbeta r. Bogyová, Chrenová Mária r. Paulíková, Gogyó František r. Bogyó, Zradulová Alžbeta PhDr. r. Gaťašová, Bogyó Jozef r. Bogyó, Bogyo Michal r. Bogyo, Solár Erik JUDr. r. Solár, Paulíková Helena r. Matušková, Füleová Helena r. Bogyová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3767** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Zábojníková Judita, Zábojník Jozef r. Zábojník, Kišš František r. Kišš, Studená Veronika r. Matušková, Beňuš Imrich r. Beňuš, Hajduchová Margita r. Beňušová, Trubíni Jozef r. Trubíni, Vnuková Alžbeta r. Bednárová, Kováčiková Rozália Mgr. r. Berkešiová, Solár Erik JUDr. r. Solár, Ňurcová Mária r. Matušková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3786** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Vojteková Alžbeta, Husár Imrich r. Husár, Husárová Katarína, Husárová Rozália, Husárová Magdaléna, Husárová Margita, Klinecová Helena r. Husárová, Opalená Rozália r. Husárová, Vojteková Mária r. Husárová, Vojteková Katarína, Solárová Rozália r. Husárová, Husár Imrich r. Husár, Husár Jozef r. Husár, Husár Ján r. Husár, Vojtek Vojtech r. Vojtek, Vojteková Helena r. Vojteková, Pénzeš Imrich r. Pénzeš, Pénzeš Ján r. Pénzeš, Pénzešová Mária, Pénzešová Margita, Huszár Jozef r. Huszár, Huszár Ján r. Huszár, Huszárová Anna, Huszár Ladislav r. Huszár, Klinecová Alžbeta Klinec Jozef r. Klinec, Ferenczová Alžbeta r. Bačkádyová, Štefunko Filip r. Štefunko, Vojteková Mária r. Trungelová, Vojtek Vojtech r. Vojtek, Vojteková Helena r. Vojteková, Huszárová Jana r. Huszárová, Huszár Ondrej r. Huszár, Solár Erik JUDr. r. Solár, Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3828** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Tóthová Anna r. Üргеová, Üрге Urban r. Üрге, Smatana Štefan r. Smatana, Üрге Jozef r. Üрге, Fülleová Mariana r. Fülleová, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 4168** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Hoppanová Valéria r. Fekečová

V zmysle listu vlastníctva **č. 3058** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Vojtek Vojtech r. Vojtek, Vojteková Helena r. Vojteková, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3765** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Vojteková Alžbeta, Husár Imrich r. Husár, Husárová Katarína, Husárová Rozália, Husárová Magdaléna, Husárová Margita, Husár František r. Husár, Klinecová Helena r. Husárová, Opalená Rozália r. Husárová, Vojteková Mária r. Husárová, Vojtek Štefan r. Vojtek, Vojteková Katarína, Solárová Rozália r. Husárová, Husár Jozef r. Husár, Husár Ján r. Husár, Pénzeš Imrich r. Pénzeš, Pénzeš Ján r. Pénzeš,

Pénzešová Mária, Pénzešová Margita, Huszár Jozef r. Huszár, Huszár Ján r. Huszár, Huszárová Anna, Huszár Ladislav r. Huszár, Klinecová Alžbeta, Klinec Jozef r. Klinec, Ferenczová Alžbeta r. Bačkádyová, Husár Štefan r. Husár, Huszárová Jana r. Huszárová, Huszár Ondrej r. Huszár, Solár Erik JUDr. r. Solár, Poľnohospodárske družstvo vo Vrábľoch,, Slovenský pozemkový fond

V zmysle listu vlastníctva **č. 3764** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Bonová Margita r. Vojteková, Krommel Jozef r. Krommel, Vojtek Jozef, Solarová Gabriela r. Trubiniová, Trubini Peter, Bafrncová Valéria r. Vojteková, Mikle Štefan r. Mikle, Magula Štefan r. Magula, Varga Imrich, Varga Štefan, Lúčnica spol. s r. o.

V zmysle listu vlastníctva **č. 2896** sú pozemky, na ktorých sa nachádza Sídliisko opevnené, vo vlastníctve: Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond

Odôvodnenie

V zmysle § 2 ods. 3 pamiatkového zákona je kultúrna pamiatka podľa tohto zákona hnuteľná vec alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za kultúrnu pamiatku.

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky (ďalej len „Pamiatkový úrad SR“) začal dňa 06. 08. 2018 správne konanie vo veci vyhlásenia Sídliiska opevneného vo Vrábľoch za národnú kultúrnu pamiatku na základe Podkladu na vyhlásenie nehnuteľnej veci za národnú kultúrnu pamiatku (ďalej len „podklad“), ktorý vypracoval Pamiatkový úrad SR v spolupráci s Archeologickým ústavom SAV Nitra a Katedrou archeológie Filozofickej fakulty Univerzity Komenského v Bratislave z vlastného podnetu.

Oznámenie o začatí konania bolo účastníkom konania doručované v zmysle § 26 ods. 1 správneho poriadku verejnou vyhláškou z dôvodu veľkého počtu vlastníkov predmetných parciel. Verejná vyhláška bola na úradnej tabuli správneho orgánu vyvesená dňa 20. 07. 2018 a zvesená dňa 06. 08. 2018. Na úradnej tabuli Mestského úradu Vrábľe bola verejná vyhláška vyvesená dňa 23. 07. 2018 a zvesená dňa 06. 08. 2018. Pätnásť deň vyvesenia verejnej vyhlášky je dňom doručenia.

Do podkladu pre vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku bolo možné nahliadnuť na Mestskom úrade vo Vrábľoch a na Pamiatkovom úrade SR. K oznámeniu o začatí správneho konania sa účastníci konania nevyjadrili.

Pamiatkový úrad v priebehu správneho konania zistil skutočný stav veci tak, ako to ustanovuje § 32 ods. 1 správneho poriadku, pričom vychádzal najmä z predloženej historickej, urbanistickej, a architektonickej charakteristiky sídliska opevneného, a následne posúdil splnenie kritérií podľa § 15 ods. 1 pamiatkového zákona, podľa ktorého sa vec, ktorá má pamiatkovú hodnotu, vyhlasuje za národnú kultúrnu pamiatku. Keďže podklad pre vyhlásenie veci za národnú kultúrnu pamiatku jednoznačne preukázal pamiatkovú hodnotu, ktorou je podľa § 2 ods. 2 pamiatkového zákona súhrn významných historických, spoločenských, krajinných, urbanistických, architektonických, vedeckých, technických, výtvarných alebo umelecko-remeselných hodnôt, pre ktoré môžu byť veci predmetom individuálnej alebo územnej ochrany, došlo k splneniu kritérií na vyhlásenie sídliska opevneného za národnú kultúrnu pamiatku vo verejnom záujme.

Správny orgán vychádzal zo skutočnosti, že predmetné sídliisko opevnené nachádzajúce sa vo Vrábľoch v lokalite Fidvár spolu s náleziskom v Šuranoch – m. č. Nitriansky Hrádok, poloha Zámeček (NKP osada zaniknutá, č. ÚZPF: 347/1) patrí zároveň k najsevernejším lokalitám tellového typu v Európe, pričom na tomto nálezisku a jeho okolí je možné sledovať takmer kontinuálny vývoj osídlenia viazaného na sídliisko s centrálnou funkciou v období od mladšej doby kamennej do súčasnosti. Hnuteľné aj nehnuteľné archeologické nálezy vrátane zachovaných sídliskových vrstiev hatvansko- únětického sídliskového horizontu a následného sídliskového horizontu maďarovskej kultúry predstavujú mimoriadne dôležitý hmotný prameň pre poznanie vývoja spoločnosti na našom území v staršej dobe bronzovej, pričom tieto kultúry patria k najvýznamnejším kultúram daného obdobia v stredoeurópskom priestore. Pre poznanie únětickej kultúry na našom území zdôrazňuje význam tohto opevneného sídliska skutočnosť, že únětická kultúra je na Slovensku známa prevažne z pohrebísk (Furmánek et al. 2015, 29). Zároveň je možné na tomto nálezisku skúmať postupný viac než 3 storočia trvajúci plynulý vývoj od

hatvanskej kultúry cez hatvansko- únětický horizont k maďarovskej kultúre, ukončený násilným zánikom opevneného sídliska (katastrofický horizont). Následné pravdepodobné využitie opevnenia v dobe laténskej a v dobe rímskej vybudovaním rímskeho pochodového tábora, do ktorého boli zvyšky staršieho opevnenia zrejme začlenené, dokladá pretrvávajúci strategický význam tohto miesta aj v 2. stor. n. l. (obdobie markomanských vojen), ktorý si uvedomovali aj vtedajší rímski vojenski velitelia.

Sídlisko opevnené je nositeľom súboru pamiatkových hodnôt:

Historická hodnota: Opevnené sídlisko Vráble-Fidvár je čiastočne preskúmaným archeologickým náleziskom. Podľa výsledkov výskumu ide zrejme o najstaršie dosiaľ známe protourbánné sídlisko v praveku strednej Európy.

Architektonická hodnota: Architektonická hodnota sídliska spočíva v archeologizovaných pozostatkoch sídliskových a fortifikačných štruktúr, predstavujúcich unikátny hmotný prameň pre poznanie stavebnej techniky na našom území v staršej dobe bronzovej. Kontinuálne osídlenie miesta v časovom rozsahu niekoľkých storočí umožňuje na základe zachovaných pozostatkov a špecifických nálezových kontextov sledovať architektonický vývoj pravekej fortifikácie.

Urbanistická hodnota: Urbanistická hodnota spočíva v skutočnosti, že popri centrálnej, opevnenej časti osady (akropola) sa pod úrovňou okolitého terénu zachovali aj pozostatky sídliskových štruktúr zázemia sídliska (neopevnená časť sídliska s obytnými a hospodárskymi objektmi, pohrebisko). Zároveň je možné v kontexte 3 starších zaniknutých neolitických, resp. eneolitických osád v polohe Veľké priečky sledovať vývoj významnej pravekej sídliskovej aglomerácie v priebehu niekoľkých storočí, až tisícročí kontinuálneho osídlenia. Význam sídliska opäť vzrastá v neskorej dobe laténskej, v dobe rímskej a v stredoveku (11.-12. stor.).

Krajinná hodnota: Krajinná hodnota náleziska spočíva vo výnimočnom strategickom potenciáli miesta s širokým kruhovým výhľadom a naopak zasa potenciálom krajiny dominancy, vnímateľnej z veľkej diaľky zo všetkých prístupových strán.

Spoločenská hodnota: Spoločenská hodnota náleziska spočíva v zachovaní kultúrnych vrstiev, v rozsahu umožňujúcom identifikovať jednotlivé sídliskové štruktúry a na základe nálezového materiálu a nálezových kontextov v mnohých prípadoch aj datovať ich vznik a zánik, čo má mimoriadny význam z hľadiska poznania histórie prostredníctvom archeológie, ktorá je u nás pre obdobie praveku kľúčovým zdrojom poznania histórie.

Sídlisko opevnené svojím situovaním a pamiatkovými hodnotami v spojení so spoločenským záujmom na zachovaní veci napĺňa stanovené kritéria pre vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku.

Ústava Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb. v znení neskorších ústavných zákonov v čl. 44 ods. 2 ukladá každému povinnosť chrániť a zveľaďovať životné prostredie a kultúrne dedičstvo. Podrobnosti o právach a povinnostiach v súvislosti s touto povinnosťou sú ustanovené zákonom (čl. 44 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky). Ochrana kultúrneho dedičstva je verejným záujmom, čo vyjadruje aj Deklarácia Národnej rady Slovenskej republiky v uznesení č. 91/2001 Z. z., pričom Slovenská republika je tiež v tejto oblasti viazaná medzinárodnými svetovými a európskymi dohovormi o ochrane kultúrneho a prírodného dedičstva.

V zmysle § 27 ods. 1 pamiatkového zákona základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na taký spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu.

Podľa § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

Vzhľadom na uvedené rozhodol správny orgán tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Podľa § 53 a § 54 ods. 1 a 2 správneho poriadku má účastník konania právo podať proti tomuto rozhodnutiu odvolanie na Pamiatkový úrad SR, Cesta na Červený most 6, 814 06 Bratislava v lehote do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkovi konania.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní všetkých opravných prostriedkov.

Mgr. Slavomír Katkin, v. r.
námestník generálnej riaditeľky