

Územný plán obce Vyškovce nad Ipľom

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť – pomôcka na prerokovanie

Návrh

Obstarávateľ:

Obec Vyškovce nad Ipľom
v zastúpení p. starostka Mgr. Ágnes Antal Nyustin

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

PROART ateliér, s.r.o., Sládkovičova 2, 934 01 Levice

Zodpovedný projektant:

Ing. Zsolt Papp

Vypracoval:

Ing. Zsolt Papp

September 2021

ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Zastavanosť územia – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.“

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) (vid' výkres č.4 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

Územie obytné

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami, alebo radovou zástavbou, prípadne malopodlažné bytové domy.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných domoch s hospodárskym zázemím
- Zeleň súkromných záhrad
- malopodlažné bytové domy
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na ich pozemkoch.
- Pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových RD popri jest.cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: ~~max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia~~

bytový dom: 3NP+ obytné podkrovia

rodinný dom: 2NP vrátane obytného podkrovia

Koeficient zelene: min. 40%

Územie občianskej vybavenosti

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie bloku slúži na umiestnenie vybavenosti nekomerčnej.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, cintoríny
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- Pri cintorínoch zachovať ochr. pásmo 50m od oplotenia a neumiestňovať tam žiadnu bytovú výstavbu.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 30%

Územie zmiešané- bývanie a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných alebo malopodlažných bytových domov s prevládajúcou obytnou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- Bývanie v rodinných alebo malopodlažných bytových domov s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

- Zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásmo a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Koeficient zelene: min. 40%

Územie rekreačné

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk a rekreačných areálov vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kryté športoviská, kúpaliská, bazény
- viacšportový areál -otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- agroturistické areály s prechodným ubytovaním (turistické chatky)
- vodné rekreačné plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- nízka zeleň, lesný porast
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 30%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 50%

Územie zmiešané- rekreácia a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na vybudovanie oddychovej rekreačnej plochy s možnosťou osadenia objektov občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- objekty komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- kempovanie

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení občianskej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 20%

Koeficient zelene: min. 60%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Územie rekreačné - prírodné

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Oddychovo-rekreačná zóna v jestvujúcich vinohradoch, resp. vo voľnej krajine, ktorá vzhľadom na polohu, spôsob zástavby i terajšie využitie je vhodná ako celok na rekreačno-oddychovú oblasť so zameraním na víkendovú a krátkodobú rekreáciu s cieľom využiť potenciál krajiny, neopakovateľnej prírody a okolitej zelene (oddych, relax, víkendové pobyty a pod.)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

- rekreačno-oddychové plochy
- pre lokalitu R - objekty pre súkromnú rekreáciu
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Výšková hladina zástavby je 1NP a obytné podkrovie
- V lokalite R možnosť umiestňovať chatky o rozlohe max. 80m²
- parkovanie riešiť na tzv. štrkových trávnikoch, zatrávňovacích dlažbách, zatrávňovacích rohožiach a pod.
- Pri výstavbe používať prírodné materiály
- Zachovať vidiecky charakter
- Strecha šikmá 22°-45°
- V lokalite R (okolie kaplnky) možno osadzovať len objekty drobných stavieb

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 15%

Index zelene: min, 85%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie

Výrobné územie- priemysel

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia výroby, skladov výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita funkcie a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy
- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- bývanie rod. typu.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. ~~85%~~ **35%**

Podlažnosť územia: max. 4 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 30%

Územie výrobné - poľnohospodárstvo

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej s možnosťou sprístupnenia to obyvateľstvu formou agroturistiky a nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb všetkých druhov, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- kancelárske a správne budovy
- malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
- malé stravovacie zariadenia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- odstavné miesta a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie rod. typu.
- **Budovanie veľkokapacitných fariem, ktorými sú farmy s kapacitou ustajnených zvierat väčšou ako 400 ks dojníc, 600 ks teliat, 500 ks mladého dobytku, 500 ks výkrmu hovädzieho dobytku, 5 000 ks výkrmu ošipaných, produkčné farmy s kapacitou 700 ks prasníc s odchovom prasiatok do 30 kg živej váhy, 800 ks oviec, 50 000 ks nosníc, 10 000 ks brojlerov a 100 000 ks mládok,**

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Ochrannú bariérovú zeleň vysádzať aj vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- **Pri rekonštrukcii poľnohospodárskych areálov voliť najmodernejšie technológie**
- **Zvyšovať komfort chovaných zvierat**
- **Minimalizovať dopad prevádzky na obyvateľov v obci**

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

- Dodržiavať nadštandardne vysoké hygienické normy vo vnútri aj v okolí prevádzky
- Aplikovať najnovšie know-how v oblasti chovných a kŕmnych štandardov
- Kapacita ustajnených zvierat nesmie prekročiť kapacitu 400 VDJ (veľkosť dobytovej jednotky) Orientačný prepočet kapacitnej hodnoty VDJ je uvedený napr. v publikácii Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky z roku 1992. Pri presnom prepočte treba rešpektovať plemenný štandard. 1 VDJ = 500kg živej hmotnosti.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 40%

Územie zmiešané – priemysel a občianska vybavenosť

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na vybudovanie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti a priemyslu s nezávadnou výrobou, zariadenia výrobných služieb, skladov, veľkoobchodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia, zábavné podniky,
- administratívne budovy verejnej správy a samosprávy
- malé ubytovacie zariadenia- penzióny, malé hotely
- základná a vyššia zdravotnícka vybavenosť
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb s nezávadnou výrobou
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti a priemyselnej výroby dodržať ochranné pásmo a popri jest.cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 40%

Územie odpadového hospodárstva a poľnohospodárskej výroby

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Na území sú umiestnené predovšetkým zariadenia poľnohospodárskej prvovýroby rastlinnej alebo živočíšnej, ktoré nemajú negatívny vplyv na využitie susedných pozemkov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- plochy na skladovanie a triedenie rôznych druhov odpadu
- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby, obchodu a služieb, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať susediacu zástavbu
- podniková administratíva, správne zariadenia, stravovanie (kancelárske a správne budovy)
- sklady a skladovacie plochy súvisiace s poľnohospodárskou výrobou
- budovy pre ustajnenie hospodárskych zvierat
- zariadenia a plochy pre agroturistiku
- odstavné miesta a garáže pre špeciálnu techniku, osobné a nákladné automobily
- opravovňa výlučne poľnohospodárskych strojov a zariadení
- výrobné zariadenia a drobné prevádzky živnostníkov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, motoristické komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná, izolačná a ochranná zeleň

Nepripustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, masťotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- občianska vybavenosť (okrem podnik. administratívy, správnych zariadení a stravovania)
- objekty priemyselnej výroby a skladov
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia
- Budovanie veľkokapacitných fariem, ktorými sú farmy s kapacitou ustajnených zvierat väčšou ako 400 ks dojnic, 600 ks teliat, 500 ks mladého dobytky, 500 ks výkrmu hovädzieho dobytky, 5 000 ks výkrmu ošípaných, produkčné farmy s kapacitou 700 ks prasníc s odchovom prasiatok do 30 kg živej váhy, 800 ks oviec, 50 000 ks nosníc, 10 000 ks brojlerov a 100 000 ks mládok,

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- pri údržbe a rekonštrukcii treba dbať aby stavby a technológie boli realizované tak, aby spĺňali podmienky ustanovené v nariadení vlády SR č. 322/2003 Z. z. o ochrane zvierat chovaných na farmárske účely, vyhláske MP SR č. 230/1998 Z. z. o chove hospodárskych zvierat a o usmrcovaní jatočných zvierat a nariadení vlády SR č. 730/2002 Z. z., ktorým sa ustanovujú minimálne normy ochrany teliat v znení nariadenia č. 270/2003 Z. z.

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,„

- ochrannú bariérovú zeleň vysádzať vo vnútri areálu v susedstve s obytnou zónou
- min. 2/3 ochrannej barierovej zelene majú tvoriť stromy, predovšetkým z domácich drevín.
- Ochranná bariérová zeleň má byť nepravidelnej šírky min. 5m
- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Koeficient zelene: min. 40%

Územie odpadového hospodárstva

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Predstavujú plochy kompostoviska a zberného dvora. Sú určené pre zhromažďovanie triedeného odpadu a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- zhromažďovanie a kompostovanie biologických odpadov rastlinného pôvodu
- zhromažďovanie a triedenie komunálneho odpadu
- zhromažďovanie veľkokapacitného komunálneho odpadu
- oploenie, osvetlenie stožiarové, potrebné strojné zariadenia
- spevnené plochy potrebné k prevádzke kompostoviska

Neprípustné funkcie:

- kompostovanie surovín, ktoré majú nerozložiteľné prímеси, mastnotu, zvyšky pesticídov, ropné uhľovodíky, ťažké kovy a iné druhy odpadov
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytky
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- zber triedeného odpadu robiť v súlade s platnou legislatívou

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 20%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

Koeficient zelene: min. 40%

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- Podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os obce.
- Postupne dotvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (OU) s parkoviskami
- Podporovať a usmerňovať formovanie priemyselnej výroby a podnikateľských aktivít v navrhovaných areáloch. Podpora výroby, ktorá nie je v rozpore s prílohou IBV.
- Podpora rozvoja rekreačných aktivít a cestovného ruchu
- V ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy na bývanie a ponechať ho radšej ako plochu zelene.
- V zmysle §30 zákona č.143/1998 o civilnom letectve je potrebný súhlas Letec.úradu na stavby:

-vysoke 100m a viac nad terénom

-vysoké 30m a viac umiestnené na vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu

-zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu let. palubných prístrojov a let.pozem. zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice

-zariadenia, kt. môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svet.zdroje

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

verejné dopravné vybavenie:

- Uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov
- uzatvoriť prerušenie hrádzového telesa v profile prechodu cez most na ľavý breh a na začiatku ochrannej hrádze na pravom brehu s vytvorením rámp a konštrukcie vozovky na komunikácii pri krížení s ochrannou hrádzou.
- Dobudovanie peších chodníkov
- Podporovať vybudovanie verejnej komunikácie s pešími chodníkmi v rozvojových lokalitách
- rekonštrukcia už existujúcich a poškodených komunikácií
- podporovať vybudovanie Ipeľskej cyklotrasy s využitím hrádze Ipľa
- **vybudovanie cykloturistických chodníkov**
- **vybudovanie rýchlostnej komunikácie R3 a R7 (Zdroj ÚPN-R NK)**

vodné hospodárstvo

- Vybudovanie verejnej kanalizácie v obci a jej rozvojových lokalitách s napojením na spoločnú ČOV v ~~katastri obce Kubáňovo~~ **v katastrálnom území Preseľany nad Ipľom, mesto Šahy**
- dobudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách

plynifikácia :

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

- vybudovanie plynovodu v obci a jej rozvojových lokalitách

elektrifikácia:

- V oblasti elektrifikácie podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách.
- Rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a trafostaníc v zmysle §36 zákona č.656/2004 Z.z. o energetike.
- Rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí.
- Vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike
- rešpektovať územnú rezervu na navrhované energetické zariadenie 2 x 110 kV

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce. V zozname ÚZPF nie sú v katastri obce Vyškovce nad Ipľom zapísané žiadne stavby. Súpis pamiatok na Slovensku, zv. III. str. 432, SÚPSOP, Obzor, Bratislava 1968 eviduje v obci Vyškovce nad Ipľom aj nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami: Lokalita niekdajšieho rímskeho táborišťa, kaštieľ, kostol sv. Margity Antioch (kat.), Kríž pri kostole, pamätný dom (č.186).
- V zmysle zákona NR SR 49/2002 Z.z.o ochrane pamiatkového fondu sa zmenili povinnosti vlastníkov pamiatok a podmienky spôsobu ich ochrany.
 - Pred začatím údržby, konzervovanie, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§32 ods.1 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlatník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy §32 ods.2 citovaného zákona. V rozhodnutí o zámere obnovy podľa §32 ods.4 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov
 - Podľa §32 ods.10 citovaného zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre vydá osobitné záväzné stanovisko o každej prípravnej a o každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovanie, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jeho časti.
 - V zmysle §32 ods.11 zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s §126 ods.1 a 2 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povoľovaní zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky rozhoduje stavebný úrad na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.
- Rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie.
- v zmysle § 14 ods. 4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a Metodickéj príručky pre vedenie Evidencie pamätihodností navrhnúť svätú kaplnku s prameňom do zoznamu evidovaných pamätihodností obce. Tento zoznam sa predloží na odborné a dokumentačné účely krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu. Pri jeho tvorbe a vedení môže požiadať o odbornú a metodickú pomoc viaceré inštitúcie.
- Dôsledne dodržiavať zásady ÚSES a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území obce aj mimo nej.
- Obce sú povinné viesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu pozemkov resp. vyčleniť podľa parc.čísel územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode v zmysle §48, ods.3 zákona 543/2002.

Povinnosť uloženia náhradnej výsadby zelene stanovená v §48 ods1 543/2002 a platí pri každom povolení výrubu drevín orgánom ochrany prírody.

- Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín líniovej zelene popri poľných cestách, ochrannej izolačnej zelene
- Udržiavanie a posilnenie zelene popri vodných tokoch (Ipľ, Semerovský potok, potok Štiavnica), zatrávnenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie,
- Dodržať zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné právne normy (STN 736822, STN 752102)
- Zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES.
- Postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch.
- Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov
- Výsadba ochrannej líniovej zelene v areáli výrobnjej zóny na jeho hranici s obytnou zónou

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- Rešpektovať všetky ochranné pásma pri výstavbe výrobných, skladových a priemyselných objektov a zariadení a rozvážne voliť technológie, ktoré čo najmenej znečisťujú životné prostredie
- dodržiavať podmienky drobného hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. S dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“
- Venovať pozornosť ochrane podzemných vôd
- Podporovať program separovania TKO s cieľom naplňovania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva.
- Zriadenie obecného kompostoviska
- Zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiaducimi zdraviu škodlivými látkami ako napr. spaľovaním PET-flaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotravávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiadúce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.
- Likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti
- Organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov
- Povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- V lokalitách určených na výrobnú činnosť, ktoré sú umiestnené na dotyku s obytnou zónou, môžu byť umiestnené len také prevádzky, ktoré negatívne neovplyvnia zdravé bývanie.
- **Rešpektovať ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu, fungovanie areálu viesť tak aby nedochádzalo k jeho presahovaniu.**

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Výmera zastavaného územia je 192 ha

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Výmera mimo zastavaného územia je	1 737 ha
Výmera K.Ú. je	1 929 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením	269 ha
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1	270ha

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta III. triedy	20 m
-------------------	------

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

V zastavanom území platí pre všetky komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky. Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo leteckej dopravy

V zmysle § 30 zákona č. 143/ 1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby a zariadenia mimo ochranných pásiem letísk a leteckých zariadení, a to na:

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

Ochranné pásmo energetických zariadení

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča.

Pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
na lesných pozemkoch sa obmedzuje na	5m
Pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane	15 m
Pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane	20 m
Pri napätí od 220 kV do 440 kV vrátane	25 m

trafostanica VN/NN (stožiarová kiosk)	10 m
podzemné vedenie do 110 kV	1 m
závesné káblové vedenie do 110kV	2 m

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia je a pod vedením je okrem iného zakázané

- Zriaďovať stavby a konštrukcie
- Pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys.

Pri nízkotlakových a stredotlakových plynovodoch a prípojkách

v zastavanom území obce	1 m
mimo zastavaného územia	4 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Ochranné pásmo zariadení vodárenských a kanalizačných zariadení

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na oboch stranách

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do 500 mm

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

od brehovej čiary obojstranne 5 m

Pri novej výsadbe zabezpečiť prístup k vodnému toku v prípade údržbových prác

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

Ochranné hygienické pásmo poľnohospodárskeho družstva

vo vzdialenosti 50-200m

Ochranné pásmo poľnohospodárskeho areálu je v súčasnosti stanovené do 200m. V prípade zmeny druhu či spôsobu chovu zvierat a akýchkoľvek iných zmien týkajúcich sa prevádzky jednotlivých objektov, musí byť zmena riešená tak, aby toto ochranné pásmo nebolo prekročené. Pred vydaním akéhokoľvek súhlasného stanoviska (SÚ, OŽP) k takýmto zmenám je potrebné vyhotoviť odborný posudok (imisno-prenosové posúdenie), ktorý bude spracovaný odborne spôsobilou osobou.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej časti výkr.č.4 a v schéme záväzných častí

j) Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Spracovanie územného plánu zóny nie je potrebné.

k) Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,B,C1	
2	rozšírenie siete verejného vodovodu	A,B,C1	
3	vybudovanie siete verejného plynovodu v obci a rozvoj. Lokalitách	A,B,C1, C2	
4	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rekonštr. Exist. TS	A,B,C1	
5	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A,B,C1,C2	
6	vybudovanie verejnej kanalizácie v obci a rozvoj. Lokalitách a napojenie sa na skupinovú ČOV Kubáňovo v katastrálnom území Preseľany nad Ipľom, mesto Šahy	A,B,C1,C2	

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:

Zmeny a doplnky č.1

„text, text,“

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita	
7	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C1,C2,H	
8	vybudovanie verejných odstavných parkovísk	D, E	
9	úprava verejných plôch v centre obce		
10	rekonštrukcia miestnych komunikácií		
11	Preložka vzdušného el.vedenia do zeme	A	
12	Vybudovanie obecného kompostoviska		
13	Napojenie cesty III.tr. na cestu č. 1211 v Maďarskej republike		
14	Rozšírenie plochy skládky TKO		
15	Premiestnenie železničnej stanice		
16	Vybudovanie náučného chodníka v archeologickej lokalite niekdajšieho rímskeho táborišťa	N	
17	Uzatvorenie prerušenia hrádzového telesa		
18	Územná rezerva pre 110kV el. vedenie		
19	Vybudovanie rýchlostnej komunikácie		
20	Vybudovanie cyklotrasy		
21	Výstavba sociálnych bytov		
22	Výstavba kultúrnych pamiatok		

l) Schéma záväzných častí riešenia

Vid' prílohy: č.1- Schéma záväzných častí

„ZaD č.1: vid' v.č.2 Komplexný urbanistický návrh k.u. obce
v.č.4 Komplex. výkres priestor. usporiadania a funkčného využívania územia
s vyznačenou záväznou časťou riešenia a VPS“