



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÁ MAČA

Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

(úplné znenie záväznej časti „ÚPN obce Veľká Mača“,
schváleného r. 1976 v znení neskorších zmien a doplnkov)

Predmetom návrhu „ÚPN obce Veľká Mača – Zmeny a doplnky č. 03/2021“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:

dopĺňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaa aaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN z r. 1976 v znení Aktualizácie ÚPN obce Veľká Mača, schválenej uznesením č. 22/OZ/2002 zo dňa 01.08.2002 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 19/2002 zo dňa 01.08.2002)

aaaaaaaaaaaaaa = text „Zmien a doplnkov č. 01/2008“, schválených uznesením č. 12/OZ/18/05/2009 zo dňa 18.05.2009 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 39/2009 zo dňa 18.08.2009)

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

SP = stavebné povolenie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

R-ÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability.

M-ÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

a) textová časť

18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb a návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Zásady sú vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá (aj smerné časti), ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Z hľadiska zabezpečenia plynulej regulácie obce je potrebná súčinnosť troch regulačných úrovní:

- regulácia na úrovni regionálnej
- regulácia na úrovni obce – bude sa odvíjať z dokumentácie ÚPN obce
- regulácia na úrovni zón alebo priestorových jednotiek – bude sa odvíjať z dokumentácií ÚPN zóny (zo stanovených zásad a regulačných prvkov) alebo z Regulačného plánu, ako konkrétneho nástroja regulácie rozvoja v území v zmysle koncepcie.

Poznámka: Grafický prehľad záväzných častí riešenia je vo výkrese č. 2 – Komplexný výkres.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- Nové rozvojové zámery č. (2)/o1-01/2008, (5)/v-01/2008 sú navrhované v etape výhľadu – tieto plochy sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť využívané len ako tzv. ostatné plochy (územia poľnohospodárskej krajiny a zelene), a to bez predpokladu lokalizácie stavieb (podrobnejšie pozri tabuľku v závere kapitoly č. 18.2).
- Zakreslenie existujúcich funkčných plôch (funkčné využitie plôch – súčasný stav) vo výkrese č. 2 (Komplexný výkres) má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby resp. zmeny funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. 18.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre danú funkčnú plochu).
- Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správco). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (rozsahu zastavania, podielu zelene, podlažnosti, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- Správne konania, ktoré boli začaté pred dňom účinnosti VZN o vyhlásení záväzných častí „ZaD č. 03/2021“, sa dokončia podľa predpisov platných v čase začatia správneho konania.

- Prípustné funkčné využitie (tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcemu funkčnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním prevládajúceho funkčného využitia.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (rozsah zastavania pozemkov, podiel zelene, podlažnosť objektov, umiestnenie stavieb príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Pri tvorbe priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sme vychádzali z limitov využitia územia (najmä z hľadiska ekológie a ŽP), z funkčno-prevádzkových vzťahov, z hlavných kompozično-priestorových princípov a z požiadaviek obce. Rozvojové zámery obce vyplynuli aj z regionálnych zámerov navrhovaných v ÚPN VÚC Trnavský kraj regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Pri návrhu regulatívov územného rozvoja sme vychádzali z nasledovných **limitov využitia územia**:

- hranica katastrálneho územia obce
- hranica zastavaného územia obce
- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok
- ochrana archeologických nálezísk
- ochrana krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 287/1994 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny - Prírodná rezervácia Mačiansky háj – 5. stupeň ochrany
- ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC regiónu) - Regionálne biocentrum Mačiansky háj a Regionálny bikoridor Šárd a Derňa
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z M-ÚSES - genofondové lokality, Miestny biokoridor - občasný tok Pepere a Miestny biokoridor Mačiansky háj – Derňa
- zavlažované územia
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma – pozri kapitolu č. 18.8
 - ~~trasa štátnej cesty I. triedy I/62 a jej ochranné pásmo – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)~~
 - ~~trasy št. ciest III. triedy III/06211 a III/5075 a ich ochranné pásmo – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)~~
 - ~~železničná trať Bratislava-Pezinok-Trnava-Leopoldov a jej ochranné pásmo – 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje~~
 - ~~ochranné pásma vzdušných vedení VN 110 kV – 20m na obe strany kolmo na vedenia od krajného vodiča~~
 - ~~ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany kolmo na vedenia od krajného vodiča~~
 - ~~ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami – 2 m kolmo na vedenia od krajného vodiča~~
 - ~~ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu~~
 - ~~ochranné pásmo líniových častí produktovodu DN 250 (prevádzkovateľ: Slovnaft a. s.) – 300 m na každú stranu od osi produktovodu~~

- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Váhu) 3 m z každej strany toku, pri potoku Derňa 6 m od brehovej čiary
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačná stanica plynu
- podmienujúce investície, limitujúce rozvoj – nevyhnutnosť vybudovania kompletnej kanalizácie v obci, dobudovanie ostatných sietí TI chýbajúcich pre súčasnosť a potrebných pre uvažované rozvojové zámery. NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia.
- — pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- — ochranné pásmo vojenských skladov – 100 m od oplotenia
- urbanistická a architektonická identita - typický (vidiecky) charakter zástavby obce, typy bývania s väčším podielom zelene, krajinný obraz.

Disponibilné rozvojové plochy sme rozčlenili na:

- plochy určené na výstavbu v existujúcich stavebných medzerách/prelukách (šrafované čierne plochy bez ďalšieho označenia)
- plochy určené na novú výstavbu (ohraničené červenou farbou).

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové plochy rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením 1. – 14.:

- — lokality č. 1., 2., 3., 5., 7., 8., 11. a 12. sme vymedzili ako **obytné územia (o)** – záväzný regulatív
- Charakteristika obytného územia:
 - plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia
- — lokalitu č. 10. sme v alternatívnom riešení vymedzili ako **zmiešané územie (z)** – záväzný regulatív
- Charakteristika zmiešaného územia:
 - a) zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení
 - b) zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy)
- — lokality č. 4., 10. a 13. sme vymedzili ako **výrobné územia (v)** – záväzný regulatív
- Charakteristika výrobného územia:
 - plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
 - plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
 - pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
 - plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacей výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- — lokality č. 6., 9. a 14. sme vymedzili ako **rekreačné územia (r)** – záväzný regulatív,

Charakteristika rekreačného územia:

sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

pričom sme navrhli smerné (doporučené) funkčné využitie plôch v týchto územiach nasledovne (označenie a – e je prevzaté z grafickej časti):

a) bývanie

a₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované rodinné domy

a₂ – bývanie v bytových domoch

b) občianska vybavenosť

b₁ – OV komerčná – obchod s potravinami

b₂ – OV komerčná – trhové miesto pre predaj remeselníckych výrobkov

b₃ – OV komerčná – trhové miesto pre predaj zeleniny a ovocia

c) rekreácia a šport

c₁ – tenisové kurty

c₂ – športové a rekreačné aktivity v zeleni – loptové hry, cyklistické trasy, kolieskové korčule, kynológia, požiarne nácviky, oddych, minigolf a iné

d) výroba

d₁ – drobná remeselná výroba a skladové hospodárstvo

d₂ – výroba priemyselná, alt. poľnohospodárska – výroba stavebného materiálu, skleníkové hospodárstvo, chov domácich zvierat

d₃ – skladové hospodárstvo

e) zeleň

e₁ – trvalé trávne porasty a vysoká zeleň.

Navrhované rozvojové zámery sa z veľkej časti nachádzajú mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v ochrannom pásme dodržiavať predpísané príslušné právne normy (RZ č. 4 – dodržiavať OP VN 22 kV, výtlačného potrubia vodovodu Galanta-Sereď, RZ č. 10 – dodržiavať OP VN 22 kV a biokoridoru, RZ č. 6 a 9 – OP lesa, prírodnej rezervácie a biokoridoru, RZ č. 3 – OP vodného toku a biokoridoru, RZ č. 13 – dodržiavať OP VN 22 kV, výtlačného potrubia vodovodu Galanta-Sereď, vodného toku a biokoridorov), príp. riešiť prekládku technického zariadenia – týka sa to prekládky elektrického vedenia v zámere č. 5.

Rozvojové zámery sa nachádzajú na poľnohospodárskom pôdnom fonde v intraviláne a extraviláne obce (len malá časť zámerov je na ostatnej ploche). Na lesnom pôdnom fonde sa zámery nenachádzajú. Podmienkou realizácie rozvojových zámerov je súhlas príslušného úradu na odňatie plôch z PPF.

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové zámery rozčlenili na funkčne a priestorovo homogénne jednotky s označením 1-6.:

- lokality č. 1., 2., 3. sme vymedzili ako **obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch (o1)** – záväzný regulatív

Charakteristika obytného územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch:

– plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

- lokalitu č. 4. sme vymedzili ako **obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch (o2)** – záväzný regulatív

Charakteristika obytného územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch:

~~plochy určené pre bytové domy s min. podielom bytovej zástavby rôznych foriem 90 % a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia~~

- ~~lokality č. 5. a 6. sme vymedzili ako **výrobné územia (v)** – záväzný regulatív~~

~~Charakteristika výrobného územia:~~

~~plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach~~

~~plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií~~

~~pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie~~

~~plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva~~

~~Navrhované rozvojové zámery sa z veľkej časti nachádzajú mimo vymedzených ochranných pásiem. V prípadoch, kde dochádza ku kolízii zámeru a ochranného pásma, je potrebné v ochrannom pásme dodržiavať predpísané príslušné právne normy (RZ č. 1 – dodržiavať OP VN 22 kV, OP závlahového potrubia, RZ č. 5 – dodržiavať OP a BP VTL plynovodu, OP a BP regulačnej stanice plynu, OP výtlačného potrubia vodovodu Galanta-Sereď, OP cesty I. triedy, OP vodného toku, OP závlahového potrubia, regionálny biokoridor, RZ č. 6 – dodržiavať OP VN 22 kV, výtlačného potrubia vodovodu Galanta-Sereď, OP cesty I. triedy a cesty III. triedy), príp. riešiť prekládku technického zariadenia.~~

Podľa prevládajúcej činnosti v území sme rozvojové zámery a existujúcu zástavbu rozčlenili na funkčné plochy s označením **1-3, 5, 7-13, 1-5-01/2008, 7-16-03/2021** a na existujúce plochy (bez označenia - ich súčasné funkčné využitie je zobrazené vo výkrese č. 2):

- lokality č. **1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 1-01/2008, 3-01/2008, 7-03/2021, 12-03/2021** a existujúce zastavané plochy bývania v rodinných domoch, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN aj **(2)-01/2008** (vrátane pozemkov v existujúcej zástavbe určených na výstavbu RD – preluky) sme vymedzili ako **obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch (o1)**
- lokalitu č. **4-01/2008** a existujúce zastavané plochy bývania v bytových domoch sme vymedzili ako **obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch (o2)**
- lokalitu č. **10-03/2021** sme vymedzili ako **zmiešané územie občianskej vybavenosti a remeselnej výroby (z1)**
- lokality č. **13-03/2021, 14-03/2021** a existujúce plochy občianskej vybavenosti komerčnej a nekomerčnej sme vymedzili ako **zmiešané územie obytné, občianskej vybavenosti a remeselnej výroby (z2)**
- lokality č. **10, 13, 8-03/2021, 9-03/2021, 11-03/2021, 15-03/2021, 16-03/2021** a existujúce plochy priemyslu a skladov, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN aj **(5)-01/2008** sme vymedzili ako **výrobné územia (v)**
- v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva
- lokalitu č. **9** a existujúce plochy športu a rekreácie, verejnej a vyhradenej zelene sme vymedzili ako **rekreačné územia (r)**
- ostatné plochy (vrátane výhľadových rozvojových plôch č. **(2)-01/2008, (5)-01/2008** do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 18) sme vymedzili ako **územia poľnohospodárskej krajiny a zelene.**

Podrobnejšie regulatívy funkčného využitia – pozri kapitolu č. 18.12.

Kompozičné a priestorové regulatívy

Základnou urbanistickou koncepciou dotvárame pôvodnú hromadnú cestnú zástavbu v rovinatom území obce. Dominantnou bude funkcia bývania v rodinných domoch, občianska vybavenosť bude funkciou sprievodnou v rôznych hierarchických úrovniach a skladbe vo väzbe na centrotvorné priestory a uzly.

V Návrhu ÚPN obce uvažujeme s dotvorením historicky formovaných ťažiskových priestorov obce tvorených dopravnými líniovými trasami:

- cesta III. triedy III/06211 III/1338 prechádzajúca intravilánom zastavaným územím obce (pôvodná trasa št. cesty I/62) tvorí **hlavnú urbanistickú os obce** a do značnej miery ovplyvnila územný rozvoj obce – v minulosti sa osídlenie formovalo pozdĺž tejto osi
- cesta I. triedy prechádzajúca v tesnom dotyku s intravilánom (prekládka pôvodnej trasy komunikácie) tvorí **hlavnú dopravnú os obce** a v tejto časti obce skôr stlmila rozvoj sídelnej štruktúry, vzhľadom na vysokú mieru intenzity dopravy.

V návrhu riešenia využívame prítomnosť takých výrazných prvkov kompozície, akými sú spomínané **štátne** cesty a uvažujeme s ich využitím pre nasledovné funkcie:

- v priestore **Hlavnej, Seredšej ulice** formovať centrotvorné funkcie, najmä občiansku vybavenosť – spolyfunkčnením existujúcej zástavby (bývanie a občianska vybavenosť), výstavbou vo voľných prelukách, rekonštrukciou a dostavbou existujúcich objektov), budovaním alejí na zdôraznenie obrazu ulice, úpravou peších komunikácií zámkovou dlažbou a budovaním odstavných parkovacích miest pred objektami občianskej vybavenosti – posilniť najmä ťažiskový uzol pri kostole, nákupnom stredisku a pri futbalovom ihrisku
- priestor **štátnej cesty I/62** využiť pre umiestnenie funkcií vyžadujúcich dobré dopravné napojenie (výroba, nadmiestna vybavenosť, skladové hospodárstvo a iné), objekty neriešiť priamym napojením z ulice, ale vytvorením ťažiskových uzlov – najmä **v križovatke s Gáňskou ulicou** – prípadne vytvorením ťažiskovej osi občianskej vybavenosti v celom priestore **štátnej** cesty (okrajové časti zámerov č. 10, 13, 4) so sprístupnením objektov z novovytvorenej paralelne vedenej komunikácie
- spojnicu oboch kompozičných osí – hl. urbanistickej a hl. dopravnej osi obce – t. j. **priestor Gáňskej ulice**, využiť ako prepojovaciu os medzi existujúcou obytnou a navrhovanou výrobnou časťou obce, umocniť jej pôsobenie najmä úpravou peších chodníkov a stromových alejí – centrotvorné funkcie posilniť najmä v križovatke **so štátnymi** cestami I. a III. triedy (pri Obecnom úrade a pri vznikajúcich výrobných areáloch).

Hlavnými kompozičnými zásadami je:

- udržanie prírodných prvkov v obraze sídla
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- zachovanie vidieckeho charakteru pôvodnej časti sídla a navrhovaných obytných plôch
- pri návrhu objektivej skladby výrobných území zohľadniť merítko vidieckej zástavby, podrobné hmotovo-priestorové riešenie navrhovaných výrobných území s určením regulácie zástavby riešiť v následných stupňoch dokumentácie
- výstavba v navrhovaných rozvojových plochách so zachovaním plynulého hmotovo-prevádzkového prechodu medzi starými a novými časťami – s prispôbením sa mierke existujúcej okolitej zástavby
- zhodnotenie územia pre málopodlažnú zástavbu ~~formou individuálne stojacich rodinných domov s výškovou hladinou navrhovaných objektov max. 2.N.P. + podkrovia pre rodinné domy a max. 4.N.P. + podkrovia pre ostatné objekty~~
- zachovanie existujúcich dominantných hmôt pre orientáciu v rozsiahlom území obce
- tvorba bohatej diferencovanej priestorovej štruktúry

- zachovanie a dotvorenie výrazného kompozičného prvku - zelene – vytváraním alejí, parčíkov, kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene.

Poznámka: Kultúrno-historické a krajinno-ekologické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.5. Dopravné a technické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.4.

Základnou urbanistickou koncepciou dotvárame pôvodnú hromadnú cestnú zástavbu v rovinnatom území obce, pričom nadväzujeme na návrhy schválenej ÚPD.

Hlavnými kompozičnými zásadami je:

- udržanie prírodných prvkov v obraze sídla
- zachovanie pohľadov bez výraznejších deformácií
- zachovanie vidieckeho charakteru navrhovaných obytných plôch
- pri návrhu objektovej skladby výrobných území zohľadniť mierku vidieckej zástavby, podrobne hmotovo-priestorové riešenie navrhovaných výrobných území s určením regulácie zástavby riešiť v následných stupňoch dokumentácie
- výstavba v navrhovaných rozvojových zámeroch so zachovaním plynulého hmotovo-prevádzkového prechodu medzi starými a novými časťami – s prispôbením sa mierke existujúcej okolitej zástavby
- zhodnotenie územia pre málopodlažnú zástavbu formou individuálne stojacich rodinných domov s výškovou hladinou navrhovaných objektov max. 2.N.P. + podkrovia pre rodinné domy a max. 4.N.P. + podkrovia pre ostatné objekty
- tvorba bohatej diferencovanej priestorovej štruktúry
- zachovanie a dotvorenie výrazného kompozičného prvku - zelene – vytváraním alejí, parčíkov, kvalitných trávnatých priestranstiev (napr. športoviská) a založenie solitérov zelene
- vymedzenie a dotvorenie centrálnej zóny obce (okolo križovatky Gáňskej a Sereďskej ul. resp. okolo križovatky Gáňskej, Krásnej a Podzáhradskej ul., t. j. areál kostola, fary, areál polyfunkčného objektu, predkostolné námestie, obecný úrad, knižnica aj s dvorom, múzeum, objekt kultúrneho domu s celým dvorom).

Poznámka: Kultúrno-historické a krajinno-ekologické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.5. Dopravné a technické regulatívy sú podrobne spracované v kapitole 18.4.

Podrobnejšie regulatívy priestorového usporiadania – pozri kapitolu č. 18.12.

18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky, riešené ako - obytné územia, zmiešané územia, výrobné územia, rekreačné územia (uvedené v kapitole 18.1 a podrobnejšie regulované v kapitole č. 18.12) - nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, dominantné, prípustné - vhodné, výnimočne prípustné, obmedzujúce, neprípustné – zakazujúce funkčné využitie)
- podmienky pre spôsob zástavby (dominantný, prípustný spôsob zástavby)
- podmienky pre intenzitu využitia plôch (min. a optimálna výmera, rozmery a max. rozsah zastavania pozemkov, min. a optimálny podiel vysokej zelene, max. a optimálna podlažnosť objektov, zastavovacie podmienky, najmä min. a optimálne odstupové vzdialenosti, optimálny spôsob zastrešenia objektov)

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia obytné – o (RZ č. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12) – označenie „o“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

Charakteristika obytného územia:

- plochy určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch s min. podielom rodinnej zástavby rôznych foriem 90 %
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu – do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov
- občianske vybavenie – okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia TI
- detské ihriská
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianske vybavenie – správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
- ihriská pre mládež a dospelých
- dopravné zariadenia – čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
- skladové hospodárstvo – drobné obchodné sklady

Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závadná
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky – okrem drobných obchodných skladov
- plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- izolované rodinné domy – min. podiel 70 % z celkového počtu rodinných domov

Prípustný spôsob zástavby:

- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
- skupinové rodinné domy (radové, átriové)
- uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 30 % z celkového počtu rodinných domov (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)

- v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t.j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)
- ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

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

Min. výmera pozemkov:

- izolované rodinné domy – min. 400 m² (pri uskakovanej – šachovnicovej zástavbe v stiesnených podmienkach min. 500 m²)
- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. 400 m²
- skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. 300 m²
- pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia

Min. rozmery pozemkov:

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m – zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)
- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m
- skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m
- pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov – podľa umiestňovaného druhu zariadenia
 - na pozemkoch s objektami v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby
 - na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch – ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad

Max. rozsah zastavania pozemkov:

- max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
- športové a rekreačné plochy, plochy zelene – max. 10 % celkovej výmery
- líniové dopravné stavby – max. 100 %

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 20 % celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
- líniové dopravné stavby – v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, doporučujeme výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné

Max. podlažnosť objektov:

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
- ostatné stavby – max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti:

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m), min. 7 m od susedného objektu (výnimočne 4 m, optimálne 10 m)
- rodinné domy – stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od cestnej komunikácie, uskakovaná s min. vzdialenosťou 25 m pri max. dĺžke susedného objektu 12 m (stiesnené podmienky)
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – smerné**Optimálna výmera pozemkov:**

- izolované rodinné domy – 800-1200 m²
- združené rodinné domy – 600 m²
- skupinové rodinné domy – 600 m²

Optimálne rozmery pozemkov:

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20 m
- združené rodinné domy – šírka pozemku 15 m
- skupinové rodinné domy – šírka pozemku 10 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov:

- 25 %

Optimálny podiel vysokej zelene:

- 30 %

Optimálna podlažnosť objektov:

- 1 nadzemné podlažie + obytné podkrovie – pre rodinné domy
- 2 nadzemné podlažia + podkrovie – pre ostatné objekty

Optimálne odstupové vzdialenosti:

- 10 m medzi rodinnými domami
- stavebná čiara – 6 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na severné strany (S, SV, SZ)
- stavebná čiara – 12 m od hranice pozemku pri priečeliach orientovaných na južné strany (J, JV, JZ)

Optimálny spôsob zastrešenia objektov:

- šikmá strecha so sklonom do 45 stupňov.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia zmiešané – z (RZ č. 10 – len ako alternatívny návrh) –
nie je označené v grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie**Charakteristika zmiešaného územia:**

- zmiešané územia prevažne s mestskou štruktúrou sú plochy určené zväčša na občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a pre obytné budovy vrátane k nim patriacich stavieb a zariadení

- zmiešané územia s prevahou plôch pre obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- málopodlažné bytové domy v doplnkovom rozsahu do 10 % z celkového počtu navrhovaných objektov bývania
- občianske vybavenie – komerčná a sociálna (nekomerčná) občianska vybavenosť
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy – bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- dopravné zariadenia – čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia technickej vybavenosti
- ihriská pre deti, mládež a dospelých
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- objekty technickej vybavenosti územia nesúvisiace s lokalitou – čistiareň odpadových vôd
- zariadenia CO

Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závadná
- veľko-sklady a skládky odpadu
- plochy (areály) technickej vybavenosti nesúvisiace s obcou.

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- izolované rodinné domy
- objekty občianskej vybavenosti vidieckeho charakteru

Prípustný spôsob zástavby:

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia“
- ostatné objekty (OV a iné) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Min. výmera pozemkov:

- je závislá od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia“, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Min. rozmery pozemkov:

- sú závislé od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia“, pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Max. rozsah zastavania pozemkov:

- max. 70 % celkovej výmery

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 10 % celkovej výmery pozemkov

Max. podlažnosť objektov:

- rodinné domy - max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
- ostatné stavby - max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti:

- pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia“
- pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia výrobné v (RZ č. 4, 10, 13) – označenie „v“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

Charakteristika výrobného územia:

- plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach
- plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií
- pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie
- plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacaj výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady a stavebníctvo (najmä obchodné sklady), skleníkové hospodárstvo
- občianska vybavenosť – administratíva – súvisiaca s podnikmi a prevádzkou
- dopravné plochy – odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami

- nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
- zeleň líniová a plošná, najmä hygienická

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové pre obsluhu územia

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- bývanie všetkých foriem.

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- výrobné a skladové objekty halového charakteru
- administratívne objekty

Prípustný spôsob zástavby:

- objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Min. výmera pozemkov:

- je závislá od druhu umiestňovanej prevádzky, upresní sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Min. rozmery pozemkov:

- sú závislé od druhu umiestňovanej prevádzky, upresnia sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Max. rozsah zastavania pozemkov:

- max. 70 % celkovej výmery

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 10 % celkovej výmery pozemkov

Max. podlažnosť objektov:

- max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia, v prípade halových stavieb max. 20 m

Odstupové vzdialenosti:

- je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia rekreačné – r, s prevládajúcou funkciou športových aktivít (RZ č. 6, 9 a 14) – označenie „r“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

Charakteristika rekreačného územia:

- sú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a

záhradkárskych osád, trávnych plôch, prípadne aj vodných tokov a iných vodných plôch. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- rekreácia a oddych v zeleni
- šport a telovýchova – otvorené zariadenia
- zeleň vo voľnej krajine, parky a parkové plochy
- špeciálna zeleň (cintoríny)
- doplnkové funkcie – komerčné aktivity, malé stravovacie a obchodné zariadenia, požičovne športových potrieb – v plošnom rozsahu max. 10 % z celkovej plochy
- nevyhnutné plochy a zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- drobná poľnohospodárska výroba v súvislosti s rekreáciou (chov koní pre jazdecký areál)
- byty služobné a majiteľov zariadení
- zábavné zariadenia

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závažná
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- bez zástavby
- doplnkové zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb – zástavba vidieckeho charakteru

Prípustný spôsob zástavby:

- objekty doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu zariadenia.

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Min. výmera pozemkov a min. rozmery pozemkov:

- neudávajú sa

Max. rozsah zastavania pozemkov:

- max. 10 % celkovej výmery

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 20 % celkovej výmery

Max. podlažnosť objektov:

- max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti:

- je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaného zariadenia.

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné a priestorovo homogénne jednotky, riešené ako obytné územia, výrobné územia (uvedené v kapitole 18.1) nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie plôch (charakteristika, prípustné vhodné, výnimočne prípustné obmedzujúce, neprípustné – zakazujúce funkčné využitie)
- podmienky pre spôsob zástavby (dominantný, prípustný spôsob zástavby)
- podmienky pre intenzitu využitia plôch (min. výmera, rozmery a rozsah zastavania pozemkov, min. podiel vysokej zelene, max. podlažnosť objektov, min. odstupové vzdialenosti).

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia obytné s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch – o1 (RZ č. 1, 2, 3) – označenie „o1“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Podmienky pre funkčné využitie

Podiel hlavnej funkcie = funkcie uvedenej v charakteristike jednotlivých území v každej funkčne a priestorovo homogénnej jednotke (v regulačnom bloku) je minimálne 70% z celkovej plochy.

Charakteristika obytného územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch:

- plochy určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- málopodlažné bytové domy
- občianske vybavenie okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia TI
- detské ihriská
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianske vybavenie – správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)
- ihriská pre mládež a dospelých
- dopravné zariadenia – čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
- skladové hospodárstvo – drobné obchodné sklady

Neprípustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závadná

- ~~skladové hospodárstvo – sklady a skládky – okrem drobných obchodných skladov~~
- ~~plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou~~

Podmienky pre spôsob zástavby:

Dominantný spôsob zástavby:

- ~~izolované rodinné domy – min. podiel 70 % z celkového počtu rodinných domov~~

Prípustný spôsob zástavby:

- ~~združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)~~
- ~~skupinové rodinné domy (radové, átriové)~~
- ~~uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 30 % z celkového počtu rodinných domov (navrhovať najmä v stiesnených podmienkach existujúcej parcelácie pozemkov)~~
- ~~v prípade málopodlažných bytových domov doporučujeme výstavbu riešiť spôsobom vertikálneho členenia stavieb, t.j. ako skupinovú zástavbu radových rodinných domov na spoločnom pozemku, príp. so spoločnými niektorými zariadeniami (napr. garáže)~~
- ~~ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom~~

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

~~Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.~~

Min. výmera pozemkov:

- ~~izolované rodinné domy – min. 400 m² (pri uskakovanej – šachovnicovej zástavbe v stiesnených podmienkach min. 500 m²)~~
- ~~združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. 400 m²~~
- ~~skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. 300 m²~~
- ~~pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať príslušné normy a predpisy podľa umiestňovaného druhu zariadenia~~

Min. rozmery pozemkov:

- ~~izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m pri max. šírke priečelia 6 m (v stiesnených podmienkach min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m – zástavba šachovnicová popri uskakovanej stavebnej čiare)~~
- ~~združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy) – min. šírka pozemku 10 m pri max. šírke priečelia 6 m~~
- ~~skupinové (radové a átriové) rodinné domy – min. šírka pozemku 8 m~~
- ~~pri ostatných plochách (okrem bývania v rodinných domoch) rešpektovať min. rozmery podľa príslušných noriem a predpisov podľa umiestňovaného druhu zariadenia~~
 - ~~na pozemkoch s objektmi v zlom technickom stave, ktorých šírka nezodpovedá stanoveným min. hodnotám, sa pripúšťa nová výstavba len v šírke priečelia pôvodnej stavby~~
 - ~~na pozemkoch, ktorých šírka je menšia ako sú stanovené min. hodnoty možno v odôvodnených prípadoch umiestniť objekty izolovaných rodinných domoch – ich umiestnenie môže individuálne posúdiť stavebný úrad~~

~~Max. rozsah zastavania pozemkov (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100):~~

- max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
- športové a rekreačné plochy, plochy zelene – max. 10 % celkovej výmery
- líniové dopravné stavby – max. 100 %

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 20 % celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)
- líniové dopravné stavby – v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, je potrebné realizovať výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné

Max. podlažnosť objektov:

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia
- ostatné stavby – max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti:

- pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) – najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

Iné podmienky pre zábery č. 1a 5:

- na zonálnej úrovni upresniť hranicu záberu č. 1 podľa parcelácie pozemkov tak, aby nezasahovala do CHVÚ Úľanská mokraď
- na zonálnej úrovni upresniť hranicu záberu č. 5 podľa parcelácie pozemkov tak, aby nezasahovala do regionálneho biokoridoru Derňa.

Regulatív pre prevládajúce funkčné územia obytné s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch – o2 (RZ č. 4) – označenie „o2“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Charakteristika obytného územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch:

- plochy určené pre bytové domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- rodinné domy
- občianske vybavenie – okrem správnych a administratívnych objektov lokálneho charakteru
- nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky
- polyfunkcia bývania a občianskej vybavenosti (príp. bývania a drobnej remeselnej výroby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia dopravy (komunikácie pešie, cyklistické a dopravné – IAD, HD), odstavné parkoviská a garáže
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – plochy, líniové stavby a zariadenia TI
- detské ihriská
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- občianske vybavenie – správne a administratívne objekty lokálneho charakteru (stavby pre školstvo, kultúru, na cirkevné účely, pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc, prevádzky pre obchod a služby, verejné

stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu, požiarnu bezpečnosť)

- ihriská pre mládež a dospelých
- dopravné zariadenia – čerpace stanice pohonných hmôt (ČSPH) bez sprievodných prevádzok
- skladové hospodárstvo – drobné obchodné sklady

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba – hygienicky závažná
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky – okrem drobných obchodných skladov
- plochy (areály) technickej vybavenosti – nesúvisiace s lokalitou

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- bodový, uličný, resp. blokový typ zástavby málopodlažných bytových domov

Prípustný spôsob zástavby:

- združené rodinné domy (dvojdomy, štvordomy)
- skupinové rodinné domy (radové, átriové)
- uvedené spôsoby zástavby umiestňovať len v doplnkovom rozsahu max. 30 % z celkovej výmery plochy
- ostatné objekty (OV) doporučujeme riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

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

Min. výmera pozemkov:

- je závislá od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch („o1“), pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Min. rozmery pozemkov:

- sú závislé od druhu umiestňovaného zariadenia – pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch („o1“), pri ostatných zariadeniach sa upresní v podrobnejších stupňoch dokumentácie

Max. rozsah zastavania pozemkov (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100):

- max. 50 % celkovej výmery (platí pre všetky plochy okrem športových a rekreačných plôch, plôch zelene a líniových dopravných stavieb)
- športové a rekreačné plochy, plochy zelene – max. 10 % celkovej výmery
- líniové dopravné stavby – max. 100 %

Min. podiel vysokej zelene:

- min. 20 % celkovej výmery pozemkov (platí pre všetky plochy okrem líniových dopravných stavieb)

- ~~liniové dopravné stavby – v stiesnených podmienkach nemusí byť zeleň, je potrebné realizovať výsadbu zelených alejí pozdĺž komunikácií všade kde to je možné~~

Max. podlažnosť objektov:

- ~~bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia~~
- ~~rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovia~~
- ~~ostatné stavby – max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia~~

Odstupové vzdialenosti:

- ~~pri stavbách rodinných domov dodržiavať pravidlá podľa podmienok pre „obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch („o1“)"~~
- ~~pri ostatných stavbách je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.~~

Regulatívy pre prevládajúce funkčné územia výrobné – v (RZ č. 5, 6) – označenie „v“ je prevzaté z grafickej časti dokumentácie

Charakteristika výrobného územia:

- ~~plochy určené na prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach~~
- ~~plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií~~
- ~~pre poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie, vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá vplyv na životné prostredie~~
- ~~plochy slúžiace pre umiestňovanie výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov a stavebníctva~~

Prípustné (vhodné) funkčné využitie:

- ~~občianska vybavenosť – administratíva – súvisiaca s podnikmi a prevádzkou~~
- ~~dopravné plochy – odstavné plochy, garáže a čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH) s prípustnými sprievodnými prevádzkami~~
- ~~nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia~~
- ~~zeleň líniová a plošná, najmä hygienická~~

Výnimočne prípustné (obmedzujúce) funkčné využitie:

- ~~občianska vybavenosť – maloobchodné zariadenia, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotné a športové – pre obsluhu územia~~

Nepripustné (zakazujúce) funkčné využitie:

- ~~bývanie všetkých foriem~~

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby:

- ~~výrobné a skladové objekty halového charakteru~~

- ~~administratívne objekty~~

Pripustný spôsob zástavby:

- ~~objekty je potrebné riešiť individuálne po konzultácii so stavebným úradom v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.~~

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Min. výmera pozemkov:

- ~~je závislá od druhu umiestňovanej prevádzky, upresní sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie~~

Min. rozmery pozemkov:

- ~~sú závislé od druhu umiestňovanej prevádzky, upresnia sa v podrobnejších stupňoch dokumentácie~~

Max. rozsah zastavania pozemkov (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100):

- ~~max. 70 % celkovej výmery~~

Min. podiel vysokej zelene:

- ~~min. 10 % celkovej výmery pozemkov~~

Max. podlažnosť objektov:

- ~~max. 4 nadzemné podlažia + podkrovia, v prípade halových stavieb max. 20 m~~

Odstupové vzdialenosti:

- ~~je potrebné sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení.~~

Regulatívy sú podrobne spracované a vysvetlené v kapitole č. 18.12.

18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti sme uplatnili nasledovné zásady:

- nekomerčnú sociálnu vybavenosť sústrediť do centrálnej časti obce v už založených polohách (okolie Hlavnej a Sereďskej ulice, najmä časť pri Obecnom úrade, Základnej a Materskej škole, Nákupnom stredisku) - využitím existujúcich zariadení
 - pre účely doplnkového vzdelávania mládeže v oblasti hudobnej a výtvarnej a tanečnej využiť priestory školy, príp. v iných objektoch patriacich obci, ~~kde doporučujeme zriadenie Základnej umeleckej školy~~
 - rozvoj chýbajúcich základných a špecializovaných zdravotníckych služieb riešiť v priestoroch zdravotného strediska, ~~kde doporučujeme doplniť: ambulanciu detského lekára, gynekologickú ambulanciu, cievnu ordináciu a lekáreň~~
 - vzhľadom na transformáciu zdravotníctva a vznik privátnych ambulančných zariadení a služieb s nízkymi plošnými a priestorovými nárokmi, sa pre účely zdravotníctva môže využiť aj existujúci stavebný fond, ~~pričom doporučujeme umiestnenie takýchto zariadení v ťažiskových polohách obce~~
 - výhľadovo uvažujeme riešiť služby sociálnej starostlivosti najmä formou neústavných zariadení: dennej opatrovateľskej služby (denný geriatrický stacionár), opatrovateľskej služby v byte občana, rehabilitačných služieb (s pravidelnou dochádzkou odborníka - maséra), príp. fitness centra, spoločenského kontaktu a služieb, najmä stravovacích - pre spomínané účely navrhujeme využiť priestory existujúcich objektov vo vlastníctve obce, príp. riešiť výstavbu takéhoto zariadenia v rámci navrhovaných obytných území

- v prípade potreby výstavby ústavného zariadenia sociálnej starostlivosti pre starých občanov - domova dôchodcov alebo iných zariadení sociálnej starostlivosti, ~~doporučujeme jeho umiestnenie v rámci navrhovaných obytných území formou charitného domova dôchodcov alebo privátneho penziónu pre dôchodcov.~~

Tlak na zvyšovanie štandardu sociálnej vybavenosti v obci Veľká Mača bude mať dopad skôr na zvyšovanie kvalitatívnej stránky služieb a na rekonštrukciu existujúcich zariadení (ktoré sú zastúpené v takmer každej oblasti) ako na územné nároky na túto zložku.

- komerčnú vybavenosť sústrediť v ťažiskovom priestore obce pozdĺž Hlavnej a Sereďskej ulice a bodovo v navrhovaných rozvojových lokalitách - v polyfunkcii s bývaním v existujúcich alebo navrhovaných rodinných domoch príp. v samostatných objektoch
 - pre zariadenia občianskej vybavenosti s vyššími nárokmi na plochy sme vytypovali tieto lokality na ich umiestnenie:
 - RZ č. 8, ~~plochy b₁ – výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – obchod s potravinami~~
 - RZ č. 10, ~~plocha b₂ – výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – trhové miesto pre predaj remeselníckych výrobkov~~
 - RZ č. 13, ~~plocha b₃ – výstavba občianskej vybavenosti komerčnej – trhové miesto pre predaj zeleniny a ovocia~~
 - menšie zariadenia OV navrhujeme riešiť v polyfunkcii s bývaním s využitím existujúceho objektového fondu a navrhovaných objektov rodinných domov, môžu sa umiestňovať kdekoľvek v rámci existujúcich a navrhovaných rozvojových lokalít v závislosti od charakteru územia (obytné, zmiešané, výrobné, rekreačné) ako doplnková funkcia - v návrhu neoznačené plochy - navrhujeme využitie pre občiansku vybavenosť - obchody (najmä obchod s potravinami, mäsiarstvo, zelenina-ovocie), služby (najmä čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava tovarov dlhodobej spotreby), remeslá
 - ~~pre prípad potreby doporučujeme v rámci existujúcich priestorov vo vlastníctve obce rezervovať administratívne priestory na prenájom pre záujemcov z rôznych sfér podnikateľského a spoločenského života. Taktiež doporučujeme výstavbu administratívnych zariadení v rámci RZ č. 4, 10, 13 určených pre funkciu výroby zariadenia budú viazané na prevládajúcu výrobnú funkciu areálov.~~

Základná občianska vybavenosť musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce.

Vývoj zariadení obchodu a služieb je potrebné sledovať z úrovne obce (Obecného úradu) a to najmä:

- z hľadiska rozmiestnenia predajní dennej potreby v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov v primeranej pešej dostupnosti
- z hľadiska štruktúry zariadení, kde je potrebné usmerňovať a podporovať stabilizáciu a rozvoj základných služieb (čistiareň a zberňa prádla a šatstva, oprava obuvi a tovarov dlhodobej spotreby ...), priviesť k životu najmä remeslá, ktoré mali v regióne tradíciu, aby posilnili úroveň služieb, pozdvihli podnikateľský potenciál a vytvorili nové pracovné príležitosti
- z hľadiska zosúladenia funkcie služieb a bývania (zamedzenie rozvoja služieb v obytnom území, ktoré negatívne pôsobia na kvalitu obytného prostredia).
- ~~1.~~ pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- ~~2.~~ lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených ~~regulačných blokov~~ rozvojových zámerov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií
- ~~3.~~ pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

~~Poznámka: Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nepočíta s výstavbou zariadení občianskej vybavenosti, avšak v rámci riešených lokalít sú prípustné niektoré typy zariadení občianskej vybavenosti (pozri kapitolu č. 18.2 – Prípustné a výnimočne prípustné funkčné využitie).~~

18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava:

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma
- pre rozvoj nových obytných území riešiť nové komunikačné prepojenia – miestne komunikácie
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110, dodržiavať min. šírkové usporiadanie navrhované pre jednotlivé funkčné triedy a kategórie
- štátnej ceste I/62 dať v úseku od západného okraja obce po križovatku s Hradskou ulicou intravilánový charakter – komunikácia sa upraví na kategóriu MS 9/60 a vybuduje sa jednostranný chodník pre peších (Na vhodných miestach sa vyznačia prechody pre peších, min. na jednom prechode je potrebné vybudovať dopytovú svetelnú signalizáciu.)
- v súvislosti s návrhom riešenia MÚSES doporučujeme riešiť výsadbu vysokej sprievodnej zelene pozdĺž komunikácie I/62 obojstranne v dotykovom území intravilánu obce
- v intraviláne štátnu cestu III/06211 rozšíriť o jednostranný chodník v dostatočnej šírke, aby mohol slúžiť ako pre pešiu, tak aj pre cyklistickú dopravu. Pri križení chodníkov s komunikáciami je potrebné vyznačiť prechody pre peších. Pozdĺž štátnej cesty III/5075 treba od št. cesty I/62 po vstup do bývalého areálu štátneho majetku vybudovať jednostranný chodník pre peších a cyklistov.
- riešiť homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu C 7,5/60
- výhľadovo riešiť križovatku ciest I/62 a III/5075 v podrobnejších stupňoch dokumentácie (najlepšie kruhovým objazdom, ak to dovoľia šírkové pomery)
- existujúce komunikácie upraviť na kategóriu MOK 7,5/40 resp. MOK 4/30 a vyspraviť povrch vozoviek
- navrhované prejazdné komunikácie funkčnej triedy C3 riešiť v kategórii MOK 7,5/30 ako obojsmerné dvojpruhové s krajinicami – s jednostranným chodníkom min. šírky 1,5 m a nespevnenou krajinicou min. šírky 2,00 m (výnimočne v kategórii: MOK 4/30 – obojsmerná jednopruhovú s krajinicami a výhybňami s dĺžkovým obmedzením 80-100) – do vybudovania dažďovej kanalizácie musia byť pozdĺž komunikácií min. 2 m široké zelené pásy, do ktorých bude komunikácia odvodnená
- navrhované komunikácie funkčnej triedy D1 môžu byť riešené ako slepé (po individuálnom posúdení príslušného stavebného úradu je možné vo funkčnej triede D1 riešiť aj navrhované komunikácie C3 – v stiesnených podmienkach) so spevnenou vozovkou min. šírky 6,00 m, ktorá bude slúžiť pre aj pre vozidlá aj pre peších. Vjazd na tieto komunikácie riešiť cez skosený obrubník. Pozdĺž vozovky riešiť nespevnené zatravnené plochy min. šírky 2,00 m, ktoré budú slúžiť na ich odvodnenie. Komunikácie dlhšie ako 80 m ukončiť obratiskom.
- autobusové zástavky riešiť hlavne v blízkosti nových lokalít výstavby, aby dochádzková vzdialenosť zastávok nebola väčšia ako 500 m – na autobusových zastávkach vybudovať niky šírky 3 m a dĺžky 11 m
- vybudovať centrálnu autobusovú zastávku, na ktorej by zastavovali niektoré diaľkové autobusy premávajúce po štátnej ceste I/62 v prípade kolízie rozvojových zámerov a zastávok hromadnej dopravy riešiť premiestnenie zastávok so sprievodnými stavebnými úpravami
- pozdĺž jestvujúcich komunikácií dobudovať aspoň jednostranné chodníky pre peších
- pri križení chodníkov s komunikáciami vyznačiť prechody pre peších a vybudovať bezbariérové úpravy
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110 jednotlivo pre rodinné domy, bytové domy, občiansku vybavenosť (nekomerčnú), podnikateľské aktivity, príp. iné zariadenia – zohľadniť min. počty miest – pri podrobnejších stupňoch PD (malé parkoviská budovať na vhodných miestach, pri obchodoch, prevádzkárňach služieb, výrobných a rekreačných aktivitách – do vybudovania dažďovej kanalizácie budú parkoviská odvodňované cez lapače ropných látok s absorpčnými filtrami ktoré budú zaústené do príľahlých potokov alebo do vsakovacích jám)

- cyklistické trasy riešiť s napojením na nadregionálne trasy – Vážsku a Malý Dunaj
- všetky navrhované plochy pre dopravu rezervovať ako verejno-prospešné
- návrh vnútroareálovej dopravy pre výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni PD v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky, nástupy riešiť z verejných komunikácií a plochy pre statickú dopravu situovať najmä v nástupných polohách.

Technická vybavenosť:

- rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné), t. j. nadradené sústavy vodovodu, plynu, elektriny a telekomunikácií a ich ochranné pásma
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- riešenie technickej infraštruktúry pre výrobné a rekreačné územia riešiť individuálne v podrobnejšom stupni PD v závislosti od druhu lokalizovanej prevádzky
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery
- rozšírenie existujúcej vodovodnej siete riešiť v súlade s etapizáciou výstavby s minimálnou dimenziou pre protipožiarne zabezpečenie a v záujme hygienickej ochrany vody zokruhované
- dopracovať riešenie rozšírenia projektovanej kanalizačnej siete pre navrhované lokality s napojením na projektované trasy
- odvodnenie navrhovaného rozšírenia cestnej siete riešiť sústavou súbežne vedených rigolov s nadväznosťou na napojenia do existujúcich otvorených priekop
- dotvoriť systém odvádzania povrchových vôd v ďalšom stupni dokumentácie v zmysle ÚPN obce
- napojenie rodinných domov v prelukách existujúcej zástavby, objektov občianskeho vybavenia v existujúcej zástavbe a navrhovaných rekreačných areálov s nízkymi energetickými nárokmi riešiť z rezerv existujúcich TS, prípadne existujúce TS sa vymeniť za vyššie výkony, pričom čiastočne pokrývajú aj nároky navrhovaných rozvojových lokalít – RZ č. 5/o (TS 843-5 zo 100 na 400 kVA)
- napojenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov riešiť vybudovaním nových TS v okrajových častiach týchto lokalít, aby boli čo najbližšie k odberným miestam TS (pre pokrytie nárokov bude nutná výstavba minimálne jednej novej TS pre rodinné domy (TS 843-7 400 kVA pre RZ č. 3) s podporou existujúcich TS prípadne výmenou niektorých menších TS za väčšie TS (TS 843-5 zo 100 na 400 kVA pre RZ č. 5/o)
- návrh napojenia nových výrobných areálov riešiť výstavbou vlastných nových TS (TS 843-6 400 kVA pre RZ č. 10 a min. 1 x TS pre RZ č. 4 – veľkosť TS sa určí po upresnení využitia a podľa nárokov budúcich užívateľov v podrobnejšom stupni dokumentácie – predpokladáme 400-630 kVA).
- pred realizáciou výstavby nových objektov v RZ č. 5/o riešiť prekládku vzdušného vedenia VN do okrajovej časti lokality.
- pred zahájením stavebných prác na jednotlivých parcelách požiadať Slovenské telekomunikácie o presné vytyčenie telekomunikačných nadradených trás
- uvažovať s min. 200 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby
- zabezpečiť rozšírenie miestnej telekomunikačnej siete na výhľadovú potrebu napojením na novú digitálnu ústredňu
- aktualizovať generel plynofikácie na výhľadovú potrebu a možnosť zvýšenia tlakovej hladiny v miestnych plynovodoch na 400 kPa resp. 400 kPa (čím by sa v podstatnej miere zvýšili prepravné možnosti plynovodov)

- vypracovať vlastné Programy pôvodcom odpadu, ktorý je právnickou alebo fyzickou osobou – podnikateľom a produkuje ročne viac než 50 kg nebezpečných odpadov alebo 1 tonu ostatných odpadov (pôvodcovia sa môžu dohodnúť navzájom alebo s obcou a vypracovať spoločný program)
- vypracovať nového Programu odpadového hospodárstva pre obec Veľká Mača – obcou – v zmysle nového zákona o odpadoch (Zákon č.233/2001), na základe požiadaviek záväznej a smernej časti Programu odpadového hospodárstva kraja a okresu. Program vypracovať pre odpady uvedené v Katalógu odpadov (§ 68 ods. 3 písm. e zákona o odpadoch).
- podrobnosti o nakladaní s komunálnymi odpadmi a s drobnými stavebnými odpadmi upraviť všeobecne záväzným nariadením
- dokončiť rekultiváciu bývalých skládok odpadu – ozelenením a zalesnením
- všetky líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete – umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby (rezervované ako VP stavby)
- všetky navrhované plochy pre technickú vybavenosť (zariadenia – prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice a líniové stavby) rezervovať ako verejno-prospešné
- všetky porasty a stavby zasahujúce do vodných tokov Derňa a Šárd, do závlahového potrubia alebo ochranného pásma, ktoré môžu ovplyvniť vodné pomery, je potrebné odsúhlasiť s SVP š. p. Povodie Váhu Piešťany.

Špeciálna vybavenosť (špeciálna obrana štátu, CO, PO):

- zachovať objekt vojenských skladov, nepoškodiť prípojky inžinierskych sietí, zachovať prístupovú cestu k objektu vojenských skladov z cesty Sered' – Bratislava
- rešpektovať ochranné pásmo skladov do vzdialenosti 100 m od ich oplotenia
- pri riešení záujmov civilnej ochrany v rámci navrhovaných rozvojových zámerov navrhujeme budovanie týchto ochranných stavieb: ÚBS – úkrytov budovaných svojpomocne v pivničných priestoroch rodinných domov v rámci rozvojových zámerov č. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12 (budovať ako dvojúčelové objekty).
- potrebu budovania stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenie v rámci ostatných rozvojových zámerov určia následné stupne dokumentácie Územné plány navrhovaných zón – podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o ÚPP a ÚPD – podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Zb. o ÚPP a ÚPD § 13 ods. 8 bod f/ (nakoľko ÚPN obce nerieši objektovú skladbu v navrhovaných rozvojových lokalitách). Ochranné stavby budú uskutočňované ako verejno-prospešné stavby, čo sa uvedie v záväznej časti ÚPN zóny.
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy v navrhovaných výrobných a rekreačných územiach bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov ÚPD a PD stavieb – až po upresnení konkrétnej funkčnej náplne
- pre následné podrobnejšie stupne ÚPD navrhujeme dodržať tieto záväzné regulatívy z hľadiska požiarnej bezpečnosti (§ 81-83 Vyhlášky č. 288/2000 Z. z.):
 - prístupová komunikácia na protipožiarny zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá protipožiarny zásah; ak prístupová komunikácia vedie k rodinnému domu, môže byť táto vzdialenosť najviac 50 m.
 - prístupová komunikácia nemusí byť vybudovaná k samostatne stojacej stavbe, ak náklady na jej vybudovanie by boli neúmerne vysoké, alebo ak sa nachádza v ťažko prístupnom mieste alebo na odľahlom mieste
 - prístupová komunikácia musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh
 - vjazdy na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať šírku najmenej 3,5 m a výšku najmenej 4,5 m
 - nástupná plocha nemusí byť vybudovaná pre stavby, ktoré majú požiarnu výšku najviac 9 m, v ktorých sú zriadené vnútorné zásahové cesty, v ktorých nemožno viesť protipožiarny zásah z vonkajšieho

priestoru stavby, v ktorých sú všetky priestory bez požiarneho rizika, ku ktorým nemusí viesť prístupová komunikácia

nástupná plocha musí byť široká najmenej 3,5 m, mať sklon najviac 2 %, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, najmenej na jednorazové použitie, byť trvale voľná a označená dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA, 14 a byť napojená na prístupovú komunikáciu

nástupná plocha musí byť situovaná pozdĺž priečelia stavby alebo kolmo k priečeliu stavby tak, aby bol možný zásah mobilnou požiarou technikou do každého požiarneho úseku priliehajúceho k priečeliu, aby vzdialenosť každého miesta v stavbe bola najviac 40 m od najbližšieho otvoru v priečeli, ku ktorému je prístup pomocou prostriedkov požiarnej ochrany alebo požiarnej techniky; tento otvor musí mať šírku najmenej 0,8 m a výšku najmenej 1,2 m.

- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete z najbližšieho hydrantu. Rozmiestnenie hydrantov riešiť v rámci verejných priestorov komunikácií podľa podrobnejšieho stupňa PD.

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – smerné

Doprava:

- koridor pre cestnú komunikáciu MOK 7,5/30 doporučujeme riešiť v min. šírke 10,5 m
- koridor pre cestnú komunikáciu D1 doporučujeme riešiť v min. šírke 10 m
- všetky komunikácie riešiť ako obojsmerné
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť individuálne v rámci vymedzených parciel
- statickú dopravu v obytných územiach riešiť pre stupeň automobilizácie 1:2,5
- počty parkovacích miest a garáží v zmiešaných, výrobných a rekreačných územiach určia až podrobnejšie stupne PD
- pozdĺž miestnych komunikácií v obci vybudovať dostatočne široké, aspoň jednostranné chodníky, ktoré budú slúžiť pre pešiu aj cyklistickú dopravu. Vybudovať cyklistické chodníky pozdĺž štátnych ciest, aby sa vytvoril základ pre priebežné cyklistické ťahy – Vážska a Malý Dunaj
- na južnom okraji obce (RZ č. 9) vybudovať odpočívku prístupnú nielen zo štátnej cesty I/62 aj z miestnej komunikácie obce (súčasťou by mal byť motorest a prípadne aj motel, ktorý by mohol slúžiť nielen pre motoristov ale aj pre tranzitnú cyklistickú dopravu)
- zabezpečiť, aby križenia cyklistických trás s pozemnými komunikáciami boli označené zvislým (D6b) a vodorovným (V7) dopravným značením
- pri križení chodníkov s komunikáciami vybudovať bezbarierové úpravy
- zabezpečiť, aby prechody pre chodcov boli označené zvislým (D6a) a vodorovným (V6) dopravným značením
- skľudnenie centrálnych priestorov a priestorov pred občianskou vybavenosťou stavebnými úpravami (dlažba)
- trasovanie navrhovaných koridorov dopravy je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne PD

Technická vybavenosť:

- NN rozvodnú sieť je potrebné postupne nahrádzať kábelovou sieťou, čím sa znížia jej limitné obmedzenia
- umiestnenie zariadení a líniových trás navrhovanej technickej infraštruktúry je doporučené, ich presnú polohu v území určia podrobnejšie stupne PD.

Iné podmienky – záväzné

- pre všetky navrhované plochy mimo hranice intravilánu na poľnohospodárskej pôde je potrebný súhlas príslušného orgánu k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely

- pre všetky plochy určené na verejné účely je potrebné zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby
- požiadavky na dopravu a technickú infraštruktúru, na spôsob zástavby a intenzitu využitia plôch pre zmiešané, výrobné a rekreačné územia určia podrobnejšie stupne PD – ÚPN zóny, príp. Urbanistické štúdie – riešenie sa bude riadiť príslušnými technickými a hygienickými normami a predpismi v závislosti od druhu umiestňovanej prevádzky.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

- 1. rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových trás dopravnej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. 18.8.
- 2. rešpektovať existujúcu trasu a výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy mimo zastavaného územia obce v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 736101 rešpektovať existujúce trasy ciest I. a III. triedy a miestnych komunikácií v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom
- rezervovať koridor pre návrh trasy rýchlostnej cesty R1
- cestu I/62 výhľadovo preradiť do siete ciest II. triedy
- 3. rekonštruovať existujúce komunikácie a vybudovať nové miestne komunikácie resp. vnútrozonálne komunikácie pre rozvojové zámery č. 1, 2, 3, 4
- 4. pri napojení miestnych komunikácií na cesty I. a III. triedy dodržať platnú STN 73-6110 – vzdialenosť križovatiek
- 5. dopravné napojenia miestnych komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- 6. v ďalších stupňoch PD lokalít č. 13, 13-03/2021, 14-03/2021 (t. j. v prípade rozsiahlej výstavby) posúdiť kapacitu križovatiek na ceste I/62 križovatky cesty I/62 a Gáňskej ulice v dôsledku nárastu dopravy z nových častí obce a v zmysle záverov posúdenia túto dôležitú križovátku prebudovať
- 7. dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukovými účinkami z dopravy na ceste I. triedy – zaviazat investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto účinky, nakoľko voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavku realizácie protihlukových, príp. iných opatrení, pretože negatívne účinky sú v čase realizácie známe
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- rekonštruovať a dobudovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- 8. priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- 9. pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa platnej STN 73-6110
- 10. vybudovať vnútrozonálne komunikácie pre rozvojové zámery č. 5, 6 podľa ďalších stupňov PD
- 11. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110 – kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platnej STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- 12. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státi a pod.) a STN 73-0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- 13. rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky, v prípade potreby zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300m.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy všeobecné

- 1. rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 18.8.
- 2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- 3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- 4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových zámeroch v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- 5. v rozvojových zámeroch vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- 6. podrobný návrh v rámci rozvojových zámerov v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- 1. 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
- 2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- 3. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- 4. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s platnou STN 73-6005
- rekonštruovať existujúce trasy a zariadenia v prípade ich nedostatočnej kapacity pre nové rozvojové zámery, vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody a splaškovej kanalizácie pre nové rozvojové zámery
- riešiť odvádzanie dažďových vôd - v maximálnej miere zdržať v území a zachovať retenčnú schopnosť územia primeranou hustotou zástavby

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- 1. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- rekonštruovať existujúce trasy a zariadenia v prípade ich nedostatočnej kapacity pre nové rozvojové zámery, vybudovať elektrickú sieť a zabezpečiť vhodný spôsob zásobovania teplom pre nové rozvojové zámery
- 2. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- 3. nové transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- 4. včas nárokovat požiadavky na el. energiu – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- 5. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- 1. pred realizáciou výstavby v rozvojových zámeroch vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- 2. v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu platnú STN 33-40-50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach

- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- dobudovať miestny rozhlas.

Špeciálna vybavenosť Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

V k. ú. Veľká Mača (mimo riešeného územia) je potrebné:

- zachovať voj. objekt Sklady PHM Veľká Mača na p. č. 2823/4 a 2823/5 (nachádzajú sa pri ceste I/62 a patria Posádkovej správe Sered).

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- 1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- 2. 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.
- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov,
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich koryt,

- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené,
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody),
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- ~~1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách.~~
- ~~2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí~~
- ~~3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~
 - ~~— vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,~~
 - ~~— zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,~~
 - ~~— minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,~~
 - ~~— statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,~~
 - ~~— vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,~~
 - ~~— utesnenie.~~
- ~~4. budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky~~
- ~~5. ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:~~
 - ~~a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,~~
 - ~~b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,~~
 - ~~c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,~~

- ~~d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti;~~
6. ~~ochranné stavby realizovať podľa nasledovných stavebnotechnických požiadaviek:~~
- ~~a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby;~~
- ~~b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia;~~
- ~~c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m;~~
- ~~d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb;~~
- ~~e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu;~~
- ~~f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu;~~
- ~~g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie;~~
- ~~h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K_O podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.~~
- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
 - pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách,
 - Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- ~~1.~~ vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- ~~dôsledne uplatňovať Uznesenie vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991, ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu "Návrhu koncepcie záchrany kultúrneho dedičstva SR" a v ktorom je uložené "presadzovať prostredníctvom ÚPN revitalizáciu historických jadier miest, záchranu kultúrnych pamiatok, pamiatkových rezervácií a pamiatkových zón"~~

- ~~v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce plniť podmienky v zmysle ust. § 22 a nasl. zákona SNR č. 27/1987 Zb. o štátnej pamiatkovej starostlivosti a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.)~~
- zabezpečiť záchranný archeologický výskum v prípade výskytu archeologických nálezísk a ojedinelých nálezov pri zemných prácach spojených s realizáciou stavieb
- chrániť kultúrne pamiatky, ktoré podliehajú záujmom štátnej pamiatkovej starostlivosti:
 - socha sv. Donáta (po premiestnení sa nachádza na p. č. 527/1)
 - stĺp so sochou sv. Trojice a socha sv. Floriána (nachádzajú sa na p. č. 528)
 - socha sv. J. Nepomuckého (nachádza sa v areáli kostola na p. č. 1/1)
 - socha sv. Vendelína (nachádza sa na evanjelickom cintoríne na p. č. 208)
 - prícestný kríž (nachádza sa pred domom č. 771 na p. č. 2032/2)
- uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce ako vidieckeho sídla, rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia
- zachovávať pôvodnú parceláciu pozemkov na Hlavnej ulici, ktorá je dominantným znakom kompozície obce.

~~1. v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov~~

~~2. investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania musí vyžiadať konkrétne 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 narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok~~

- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

- rešpektovať prírodnú rezerváciu Mačiansky háj – je chránená na zodpovedajúcom stupni (5. stupeň ochrany) – využívať tak, ako je určené zákonom
- rešpektovať navrhované prvky R-ÚSES – vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie, napr. revitalizáciou skanalizovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií – fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. (Zákon o pozemkových úpravách):
 - **Regionálne biocentrum Mačiansky háj**
Návrh: v ochrannom pásme prechodnej zóny (OP nebolo vyhlásené) prírodnej rezervácie prejsť na pestovanie viacročných kultúr, do blízkosti nevysádzať cudzokrajné dreviny, zabrániť devastovaniu lesných porastov skládkami odpadu

časť biocentra Mačiansky háj, ktorá nie je prírodnou rezerváciou (južná časť lesného porastu) zaradiť ako ochranné pásmo prechodnú zónu prírodnej rezervácie

Regionálny biokoridor Regionálne biokoridory Šárd a Derňa

Návrh: vybudovaním kanalizácie sa vylepší kvalita vody, budovanie brehovej vegetácie

- rešpektovať navrhované prvky M-ÚSES – v súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. vypracovať presné vymedzenie biokoridorov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - **Miestny biokoridor - občasný tok**
Návrh: vybudovanie brehovej zelene, posilnenie funkčnosti plochou trvalých trávnych porastov
 - **Miestny biokoridor Mačiansky háj – Derňa**
Návrh: vybudovanie brehovej zelene, možnosť zachytávania dažďových a spodných vôd, bude plniť funkciu aj pôdoochrannú.
- uplatniť v riešení nasledovné ekostabilizačné opatrenia doplnením kostry navrhovaných prvkov M-ÚSES sieťou plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine:
 - **Interakčnými prvkami plošnými** - do tejto kategórie navrhujeme plochu cintorína a hospodárske lesy Mačianskeho hája, ktoré sú ďalšími líniovými prvkami prepojené na navrhované biokoridory a biocentra (umiestnením interakčných prvkov posilňujeme funkčnosť biokoridorov a vytvárame ochrannú zónu pre biocentra)
 - **Interakčnými prvkami líniovými** – sú to širšie pásy zelene pozostávajúce zo stromovej a krovinnej vrstvy. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň komunikácií, izolačnú zeleň okolo priemyselných objektov a izolačnú zeleň obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.
 - **Špeciálnou zeleňou prvkov MÚSES** – je to zeleň na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda. Špeciálna zeleň prvkov ÚSES by mala byť druhovo podobná, ak nie zhodná, s drevinovou skladbou potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. Projekty na výsadbu týchto plôch musia byť konzultované na Okresnom úrade s odborníkmi pre ochranu prírody a krajiny.
 - **Líniovou zeleňou pôdoochrannou** – navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Novonavrhované pásy zelene pôdoochrannej boli navrhované aj na základe preskúmania tvaru mikropovodí. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinnej vegetácie a v dostatočnej šírke. Drevinová skladba by mala byť vyberaná z druhov z potenciálnej prirodzenej vegetácie, prispôsobenej danému stanovištu.
- návrhom na rekultiváciu – územia bývalých skládok odpadu, ktoré sa nachádzajú v blízkosti potoka Derňa a pri cintoríne. Návrh ozelenenia konzultovať s príslušným oddelením ochrany prírody.
- zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách pri potoku Derňa a Šárd. Celé tieto územia sú súčasťou navrhovaných biokoridorov.
- zachovávať existujúce plochy verejnej zelene, riešiť ich revitalizáciu a vytvoriť systému vegetácie v rámci organizmu obce
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č. 287/1994 Z. z.
 - 1. v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
 - 2. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie navrhovaného rozvojového zámeru č. 5/v v dotyku s regionálnym biokoridorom Šárd a Derňa (funkčnosť regionálneho biokoridoru zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou – neumiestňovaním budov, oplození a iných bariérových prvkov a stavebných zámerov – minimálne 20 m od hranice vyššie uvedeného regionálneho biokoridoru v súlade s Metodikou pre vypracovávanie ÚSES, ktorá stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m)
 - 3. zachovať drevité porasty v regionálnom biokoridore Derňa
 - 4. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:

- vytvoriť plochy na ozelenenie v rámci navrhovaných zámerov a výsadbu pásov zelene okolo zastavaného územia.
- 5- rešpektovať a dodržiavať zakázané činnosti na území CHVÚ Úľanská mokraď SKCHVU023 (v zmysle vyhlášky 437/2008 MŽP SR, ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď), ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany
- 6- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dbať na max. ochranu prírody a minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu, najmä:
 - realizačný projekt osadenia objektov a ulíc v rozvojových zámeroch č. 1, 2, 3, 4 obytných územiach vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej uličnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom a na výsadbu krajinej zelene.
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou)
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií).

18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska zlepšenia podmienok ŽP je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- zabezpečiť zníženie znečisťovania ovzdušia:
 - plynofikáciou obce v nových rozvojových lokalitách, čo prispeje k skvalitneniu ŽP a samotného ovzdušia
 - v prípade výstavby výrobných zariadení, ktoré sú potenciálnymi zdrojmi znečistenia ovzdušia, dbať na vybavenie zdrojov znečistenia odľučovacou technikou a na prisnú kontrolu
- urobiť opatrenia proti znečisťovaniu vôd:
 - zabrániť priesakom znečisťujúcich látok do podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizačnej siete v obci s účinným prečistením v ČOV (odvádzanie splaškových vôd do ČOV Trnava spolu s okolitými obcami, príp. výstavba vlastnej ČOV pri potoku Derňa). Po vybudovaní kanalizácie sa čistota vôd zlepší, závisí to však aj od dobudovania kanalizácie v okolitých obciach.
 - budovaním hygienicko-technicky vyhovujúcich objektov
 - zavádzať nové technológie pri výstavbe výrobných zariadení
- zmeniť technológiu poľnohospodárskej veľkovýroby a zabezpečiť optimalizáciu využitia PPF:
 - zmenšovaním honov a opatreniami proti erózii - budovaním siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine
 - zmenou kultúry na TTP - zmenu kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty navrhujeme na plochách pri potokoch Derňa a Šárd
 - výsadbou zelene na plochách navrhovaných na biokoridory, kde v súčasnosti sa nachádza intenzívne obrábaná poľnohospodárska pôda
 - výsadbu líniovej zelene pôdoochrannej - navrhujeme nové pásy zelene predeľujúce veľké plochy ornej pôdy. Jestvujúce vetrolamy by mali byť rozšírené a vytvorené zo stromovej ale aj z krovinej vegetácie a v dostatočnej šírke.
- dodržaním agrotechnických a agrochemických opatrení
- negatívne vplyvy dopravy a výroby zmierňovať protihlukovými bariérami:
 - výsadbou širších pásov zelene, pozostávajúcich zo stromovej a krovinej vrstvy - na odhlučnenie komunikácií a navrhovaných výrobných areálov. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zelen komunikácií, izolačnú zelen okolo priemyselných objektov a izolačnú zelen obytných plôch od poľnohospodárskej pôdy alebo komunikácií.

- minimalizovať vznik, využívať a správne zneškodňovať odpady
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny:
 - rešpektovať a akcentovať ľudskú mierku a základné kompozično priestorové fenomény Mačiansky háj a jeho vegetácia, potok Derňa a Šárd so sprievodnou zeleňou
 - dotvárať prostredie na ekologických princípoch (kostra ekologickej stability)
 - usmerňovať stavebnú činnosť, koordinovať podnikateľské aktivity
 - občianskou vybavenosťou dotvárať vnútornú štruktúru obce
- v rámci rozvojového zámeru č. 8/o riešiť oddeliť obytnú zástavbu od cintorína vysokou zeleňou
- realizáciu RZ č. 10 podmieniť prieskumom podlažia (vzhľadom na lokalizáciu skládky na tomto území):
 1. urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody a ochranu životného prostredia
 2. obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 3. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
 4. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
 5. pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do areálov určených ako plochy výroby, zhodnotiť ich vplyv na zložky životného prostredia a ich vplyv (hluk, vibrácie) k územiu určenému na bývanie
 6. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva
 7. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Ochrana vôd

- budovať verejnú kanalizáciu,
- všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd,
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona,
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy,
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona,
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona,
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona,
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia,

- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územiaми s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblukovej ornej pôdy na obytné územie výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia),
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
- v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní,
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu,
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie),
- rešpektovať obmedzenia podielu zastavaných a spevnených plôch v zmysle regulácie,
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (cesty I. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie,
- preferovať ekologické formy a postupy výroby,
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy,

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže,
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním,
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce,
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. 18.5.

Ochrana pred zmenou klímy

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

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Ochrana proti žiareniu

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Pozn.: Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona MŽP SR vymedzuje ako riziká stavebného využitia výskyt stredného radónového rizika.

- pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

Všeobecné podmienky

- realizáciu navrhovaných území podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po dobudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu,
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...),
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- rešpektovať ochranné pásma – pozri kapitolu č. 18.8
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - dve opustené skládky bez prekrytia
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

- Prieskumné územie „P1/19 Topoľčany, horľavý zemný plyn“ – celé katastrálne územie.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

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

18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili **novú hranicu zastavaného územia obce** (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu. Návrh novej hranice zastavaného územia obce Veľká Mača je vyznačený v grafickej časti – výkres č. 2 (svetlo-modrá bodkočiarkovaná čiara) ~~ako záväzný regulatív~~.

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou rozvojových zámerov, ktoré boli určené ÚPN obce (pôvodnou dokumentáciou a jej ~~„Zmenami a doplnkami č. 01/2008“~~ zmenami a doplnkami).

V súvislosti s návrhom rozvojových zámerov ~~vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 01/2008“~~ vymedzuje ÚPN zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ (rozvojové zábery č. 1, (2), 3, 4, (5), ~~6~~ - 01/2008).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa dokumentácie „ZaD č. 03/2021“ (rozvojové zábery č. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 - 03/2021).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkrese č. 2.

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

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

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

18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V k. ú. obce Veľká Mača sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásmo štátnej cesty I. triedy I/62 – 50 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy III/06211 a III/5075 – 20 m na každú stranu od osi vozovky (v extraviláne)
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 22 kV – 10m na obe strany – kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné pásma vedení VN 22 kV zavesenými káblami – 2 m totožne
- ochranné pásma vzdušných vedení VN 110 kV – 20m na obe strany – kolmo na vedenia od krajného vodiča
- ochranné a bezpečnostné pásmo podzemného vedenia VTL plynovodu 4 m a 20 m na každú stranu
- ochranné pásmo líniových častí produktovodu DN 250 (prevádzkovateľ: Slovnaft a. s.) – 300 m na každú stranu od osi produktovodu
- ochranné pásmo vodných tokov (slúžiace pre údržbu a kontrolu, stanovené správcom – Povodie Váhu) 3 m z každej strany toku, pri potoku Derňa 6 m od brehovej čiary
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej vybavenosti podľa osobitných predpisov, najmä trafostanice a regulačná stanica plynu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m od oplotenia
- ochranné pásmo vojenských skladov – 100 m od oplotenia
- prírodná rezervácia Mačiansky háj

V Aktualizácii ÚPN obce Veľká Mača vymedzujeme tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných vzdušných vedení VN 22 kV – 10 m na každú stranu
- genofondové lokality – toky potokov, lesné porasty, plochy nelesnej stromovej a krovínnej vegetácie.
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 o ochrane PPF
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991
- ochranu prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) – Regionálne biocentrum Mačiansky háj a Regionálny biokoridor Šárd a Derňa
- rešpektovať navrhované prvky MÚSES, najmä Miestny biokoridor – občasný tok Pepere a Miestny biokoridor Mačiansky háj – Derňa
- chrániť krajinnú štruktúru v zmysle Zákona č.287/1994 Z. z.

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: ~~6 m~~ od brehovej čiary vodného toku Derňa z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislé vzrastlé zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcou toku a povodia.
- ochranné pásmo ciest I. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m a 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

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

- pásma ochrany vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (navrhované vedenia) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (bude sa týkať navrhovaných vedení) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (bude sa týkať navrhovaných TS) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:

- 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
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
 - ochranné pásma plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
 - bezpečnostné pásma plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (navrhované vedenia) v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 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:
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
 - stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť chránené územia.

Ochranné pásma

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. (rýchlostná cesta, cesty I. a III. triedy)
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle § 86 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (produktovod DN 250, prevádzkovateľ: Slovnaft a. s., Produktovod, 920 64 Kľačany)
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- **ochranné pásmo vojenských skladov** - 100 m od oplotenia.

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

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

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

Chránené územia

V riešenom území ÚPN obce je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď**, vyhlásené Vyhláškou č. 437/2008 Z. z.

§ 2

- Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú
 - výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
 - vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa,
 - vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
 - rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatrávnených plôch okrem ich obnovy,
 - zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,

- mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,
 - pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostaných zatrávených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.
 - Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.
- **Prieskumné územie (PÚ) „P1/19 Topoľčany, horľavý zemný plyn“** určené pre držiteľov prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava (50%) a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o. (50%), s platnosťou do 31.12.2024.

18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy na verejno-prospešné stavby

ÚPN obce Veľká Mača navrhuje zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby na plochách vymedzených v grafickej časti dokumentácie (Výkres č. 2) a v kapitole č. 18.11. Ako verejnoprospešné rieši tieto stavby:

- ~~zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné~~
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie plôch - parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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

~~V riešenom území je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby:~~

- ~~navrhované dopravné koridory (vyznačené v zámeroch č. 1, 2, 3, 4 – pozri výkres č. 2).~~

Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že vo väčšine navrhovaných rozvojových zámerov obce dôjde k deleniu, príp. sceľovaniu parciel. Aktualizácia ÚPN obce Veľká Mača však nie je riešená s podrobnosťou ÚPN zóny, preto nevieme bližšie určiť špecifikáciu parciel, ktorých sa to týka. Podrobnou špecifikáciou sa budú zaoberať následné stupne dokumentácie, najmä ÚPN zón.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu parciel dôjde na týchto plochách:

- RZ č. 1 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 2 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 3 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 5 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie v existujúcich záhradách a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 7 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 8 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 11 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 12 kvôli vymedzeniu verejnej dopravnej komunikácie v existujúcich záhradách
- RZ č. 1-01/2008 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 2-01/2008 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 3-01/2008 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 4-01/2008 kvôli parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 7-03/2021 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 12-03/2021 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 13-03/2021 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda
- RZ č. 14-03/2021 kvôli vymedzeniu verejnej cestnej komunikácie a parcelácii plôch v súčasnosti veľkoplošne obrábaných ako orná pôda.

Sceľovanie parciel predpokladáme najmä z dôvodu nedostatočných rozmerov parcely pre výstavbu rodinného domu resp. parciel pre výstavbu výrobných a rekreačných areálov.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

~~Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nie sú riešené s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.~~

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú pomerne v dobrom stavebno-technickom stave, preto neuvažujeme s rozsiahlejšími asanáciami objektov.

V ďalšom riešení ~~doporučujeme~~ je potrebné:

- s asanáciou objektov uvažovať len pri objektoch vo veľmi zlom stavebno-technickom stave
- pri objektoch v zlom stavebno-technickom stave uvažovať s rekonštrukciou, príp. estetickou úpravou týchto objektov

- uvažovať s rekonštrukciou cestných komunikácií v zlom technickom stave, príp. v nevyhovujúcom šírkovom usporiadaní a s rekonštrukciou neupravených námestí v obci (dotvorenie novými objektami, drobnou architektúrou, zeleňou a stavebnými úpravami povrchu komunikácií a parkovísk)
- z hľadiska rozvojového potenciálu v obci uvažovať s vytvorením rezerv:
 - rekonštrukciou existujúceho objektového fondu (nadstavba, dostavba)
 - novou výstavbou v rámci zastavaného územia obce (voľné preluky, nadmerné záhrady) a v tesnej väzbe na zastavané územie.

Vymedzenie plôch na asanácie

~~„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.~~

Plochy na chránené časti krajiny

V Návrhu ÚPN obce Veľká Mača vymedzujeme tieto plochy pre chránené časti krajiny:

- ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle ~~Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991~~ Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
 - pamiatková ochrana kostola a skulptúr svätých (ochrana historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle ~~Uznesenia vlády SR č.14/1991 zo dňa 8.1.1991~~ Zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)
- ochrana krajiny štruktúry v zmysle Zákona č. ~~287/1994~~ 543/2002 Z. z.:
 - plocha regionálneho biocentra Mačiansky háj – prírodná rezervácia s 5. stupňom ochrany - časť biocentra Mačiansky háj, ktorá nie je prírodnou rezerváciou (južná časť lesného porastu) zaradiť ako ochranné pásmo prírodnej rezervácii
 - plocha regionálneho biokoridoru Šárd a Derňa - ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability, vyplývajúcich z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN ~~VÚC~~ regiónu)
 - plocha miestneho biokoridoru - občasný tok - navrhovaný prvok M-ÚSES
 - plochy miestneho biokoridoru Čatajský potok (potok a jeho brehová zeleň) - navrhovaný prvok M-ÚSES.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

~~V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.~~

18.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

V súvislosti s novými platnými predpismi podľa novely Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. Aktualizácia ÚPN obce Veľká Mača vymedzuje plochy, pre ktoré bude potrebné obstaráť ÚPN zóny. Bude sa jednať o tie rozvojové plochy, ktorých riešenie v ÚPN nie je jednoznačné - t. j. nemôže vychádzať z jestvujúcej parcelácie pozemkov a vyžaduje následné delenie a sceľovanie parciel.

V ostatných plochách budú stavby riešené jednotlivo v PD pre územné rozhodnutie, príp. komplexnejšie riešenie zdokumentuje Urbanistická štúdia. Jedná sa najmä o výstavbu vo voľných prelukách a v jestvujúcich záhradách, kde spôsob parcelácie vyhovuje požiadavkám na novú výstavbu a nevyžaduje sa proces delenia a sceľovania parciel.

Obstaráť a schváliť ÚPN zóny je potrebné pre tieto časti obce:

- RZ č. 3/o, 5/o, 10/v, 13/v, 13/z2-03/2021, 14/z2-03/2021.

~~Poznámka: Po individuálnom posúdení môže Stavebný úrad doporučiť namiesto ÚPN zóny vypracovať Urbanistickú štúdiu s určením rozsahu jej vypracovania.~~

~~„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny. ÚPN zóny je však potrebné spracovať aj na tie časti, kde ÚPN obce ustanovuje vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (§12 ods. 1 stavebného zákona).~~

18.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa § 108 odsek (3) novely zákona č.50/1976 Zb. (Stavebný zákon), sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastnenie vo verejnom záujme, považujú „stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu ŽP, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD“.

ÚPN obce Veľká Mača rieši ako verejnoprospešné tieto stavby:

- ~~• zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné~~
- dopravné a technické zariadenia (komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov).

Zablokovanie výstavby pre verejno-prospešné zariadenia a líniové stavby navrhujeme v lokalitách označených v grafickej časti dokumentácie takto:

Verejnoprospešné zariadenia (a plochy):

- ~~• TS 843 6, TS 843 7~~ navrhované transformačné stanice a ich prírodné vedenia
- ~~• Hlavná ČS, ČS1, ČS2, ČS3, ČS4, ČS5, ČS6, ČS7, ČS8, ČS01, ČS02, ČS03, ČS04, ČS05~~ navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie
- ~~• e1~~ trvalé trávne porasty a vysoká zeleň
- navrhované trafostanice a ich prírodné vedenia
- navrhované prečerpávacie stanice kanalizácie
- navrhované dôležité križovatky
- navrhované tabule začiatok/koniec obce

Verejnoprospešné líniové stavby:

- ~~• vyznačené vo výkrese č. 6 ako navrhované dopravné koridory~~ všetky koridory dopravy a technickej infraštruktúry.

~~V prípade alternatívneho riešenia odkanalizovania obce formou vlastnej ČOV navrhujeme objekt ČOV riešiť ako VP zariadenie – predpokladáme jej lokalizáciu pri potoku Derňa.~~

- výhľadová rýchlostná cesta R1 (v zmysle ÚPN regiónu TTSK)
- navrhované dopravné koridory.

Umiestnenie verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb v grafickej časti je orientačné, presné vymedzenie parciel pre ich lokalizáciu určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

~~Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:~~

- ~~• navrhované dopravné koridory (vyznačené v zámeroch č. 1, 2, 3, 4 – pozri výkres č. 2).~~

18.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov pre jednotlivé funkčne a priestorovo homogénne jednotky (funkčné plochy) – v grafickej časti označené č. 1-14 1-3, 5, 7-13, 15-01/2008, 7-16-03/2021.

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 1 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	8 500 m ² (I = 8 500 m ² , E = 0 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia dopĺňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvažujeme vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií – platí aj pre nasledujúce tabuľky)	12 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 ukončená obrátiskom) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 2 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	32 861 m ² (I = 32 861 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia dopĺňujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	37 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2030
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdová s napojením na Trnavskú a Rybníchnú ulicu) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 3 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	168 603 m ² (I = 23 555 m ² , E = 145 048 m ²)
---	--

Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady, vinice, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzné) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií – platí aj pre nasledujúce tabuľky)	163 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015: 85 RD – pás v záhradách v tesnej návaznosti na intravilán, 1/2 domov v intraviláne a 1/2 v extraviláne (pozdĺž komunikácie paralelne so Sereďskou ulicou s napojením na spevnenú cestu nad záhradami a na Sereďskú ulicu) II. etapa – do roku 2030: 78 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzné):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov za časť plochy v extraviláne Súhlas správcu závlah (malá časť plochy je pod závlahou – bez závlahového potrubia) Obstaranie ÚPN zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácia D1 prejazdna s napojením na Sereďskú ulicu a spevnenú cestu nad záhradami) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (na ploche v dotyku s potokom Derňa dodržať potrebnú vzdialenosť objektov vzhľadom na určenie potoka ako regionálneho biokoridoru)

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 4 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	16 000 m ² (I = 11 000 m ² , E = 5 000 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzné) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₃ – skladové hospodárstvo
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzný):	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P. (pri halových objektoch max. 20 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzné):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov za časť plochy v extraviláne Vybudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať

	ochranné pásmo VN 10 m a ochranné pásmo výtláčného potrubia vodovodu Galanta-Sereď v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5
--	---

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 5 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	63 738 m ² (I = 18 202 m ² , E = 45 536 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh: (Počet ostatných objektov neuvádzame vzhľadom na nejasnú špecifikáciu funkcií – platí aj pre nasledujúce tabuľky)	81 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia resp. ustúpené podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015: 47 RD – pás domov v pokračovaní Petófiho ulice, zástavba okolo ulice paralelnej s ulicou Vórósmarty Mihályja v záhradách a zástavba pri ulici ktorá tvorí spojnicu medzi Agátovou ulicou a Športovou ulicou) II. etapa – do roku 2030: 34 RD
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov za časť plochy v extraviláne Súhlas správcu závlah (malá časť plochy je pod závlahou – bez závlahového potrubia) Obstaranie ÚPN zóny Vybudovanie komunikácií (komunikácie D1 sú navrhované ako prejazdne) a IS (najmä preložky VN 22 kV, ktorá je podmienkou výstavby RD v II. etape) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (ochranné pásmo Mačianskeho hája vyhláseného za prírodnú rezerváciu)

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 6 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	18 051 m ² (I = 0, E = 18 051)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	c ₁ – tenisové kurty

Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzný):	– (bez výstavby)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Revitalizácia
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzný):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zapltenie odvodov Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (ochranné pásmo Mačianskeho hája vyhláseného za prírodnú rezerváciu)

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 7 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	8 989 m ² (I = 8 989 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerný) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	11 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzný):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Vybudovanie komunikácie (komunikácia D1 slepá ukončená obratiskom) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 8 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	17 893 m ² (I = 17 893 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzný) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerný) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	22 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzný):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2030
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzný):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Vybudovanie komunikácie (komunikácia D1 prejazdová s napojením na Športovú a Hájsku ulicu) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

	18.3 Dodržanie pásma hygienickej ochrany cintorína 50 m – objekty RD umiestniť vo väčšej vzdialenosti od navrhovanej ulice a oddeliť od cintorína pásom vysokej zelene
--	--

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 9 / r:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	61 959 m ² (I = 0, E = 61 959 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	e ₂ – športové a rekreačné aktivity v zeleni
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPF na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	II. etapa – do roku 2030: plocha v dotyku s futbalovým štadiónom III. etapa – výhľad
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas príslušného orgánu PPF na zmenu kultúry Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (ochranné pásmo Mačianskeho hája vyhláseného za prírodnú rezerváciu)

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 10 / v (alt. 10 / z):

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	45 616 m ² (I = 20 172 m ² , E = 25 444 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie, alt. Zmiešané územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₁ – drobná remeselná výroba, skladové hospodárstvo e ₁ – trvalé trávne porasty a vysoká zeleň b ₂ – OV komerčná: trhovú miesto pre predaj remeselníckych výrobkov
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015: OV pri št. ceste I/62 II. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov Obstaranie ÚPN zóny Vybudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať ochranné pásmo VN 10 m) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č.

	18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (vybudovanie miestneho biokoridoru s prepojením na Mačiansky háj) Vhodnosť územia na výstavbu dokladovať prieskumom podložia (pred realizáciou)
--	---

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 11 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	14 636 m ² (I = 14 636 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	18 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Vybudovanie komunikácie (komunikácia D1 prejazdová s napojením na Podzáhradnú a Mierovú ulicu) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 12 / o:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	11 116 m ² (I = 11 116 m ² , E = 0)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – záhrady
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Obytné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerná) – návrh:	a ₁ – bývanie v rodinných domoch – izolované RD
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	11 RD
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	2 N.P. + podkrovia resp. ustúpené podlažie / 1 P.P.
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely Vybudovanie komunikácie (komunikácia D1 prejazdová s napojením na Podzáhradnú a Mierovú ulicu) a IS v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 13 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	173 846 m ² (I = 90 836 m ² , E = 83 010 m ²)
---	---

Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda, nepoľnohospodárska pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Výrobné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	d ₂ – výroba priemyselná, alt. poľnohospodárska; výroba stavebného materiálu, skleníkové hospodárstvo, chov domácich zvierat e ₁ – trvalé trávne porasty a vysoká zeleň b ₃ – OV komerčná: trhové miesto pre predaj ovocia a zeleniny
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	4 N.P. + podkrovia / 1 P.P. (pri halových objektoch max. výška 20 m)
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Nová výstavba – intenzifikácia plochy a transformácia na priemyselnú zónu
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015: plochy existujúceho areálu (pôvodne ŠM) II. etapa – do roku 2030
Význam:	Nadmiestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely a zaplatenie odvodov za časť plochy v extraviláne Obstaranie ÚPN zóny Vybudovanie komunikácií a IS (najmä rešpektovať ochranné pásmo VN 10 m, výtlačné potrubie Galanta- Sereď vodného zdroja) v zmysle regulatívov z kapitoly 18.4 Dodržanie zásad umiestnenia OV v zmysle kapitoly č. 18.3 Dodržanie zásad ochrany prírody v zmysle kapitoly č. 18.5 (na ploche v dotyku s potokom Pepere vybudovať široký pás vysokej zelene vzhľadom na určenie potoka ako miestneho biokoridoru)

ROZVOJOVÝ ZÁMER Č. 14 / v:

Výmera plochy (z toho: intravilán, extravilán):	2 500 m ² (I = 0, E = 2 500 m ²)
Funkčné využitie plochy – súčasný stav:	PPF – orná pôda
Prevládajúce funkčné využitie (záväzná) – návrh:	Rekreačné územie (súbežne platia doplnujúce regulatívy z kapitoly 18.2)
Doporučené funkčné využitie (smerné) – návrh:	cintorín
Doporučený počet rodinných domov (smerný) – návrh:	-
Max. počet podlaží – nadzemné/podzemné (záväzná):	-
Prevládajúci spôsob činnosti v území – návrh:	Zmena kultúry PPF na trvalé trávne porasty
Etapizácia výstavby (smerná):	I. etapa – do roku 2015
Význam:	Miestny
Podmienky realizácie – limitujúce faktory (záväzná):	Súhlas k odňatiu PPF na nepoľnohospodárske účely

Regulatívy pre lokality č. 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 12, 1-01/2008, 3-01/2008, 7-03/2021, 12-03/2021
a existujúce zastavané plochy bývania v rodinných domoch, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN

aj (2)-01/2008 (vrátane pozemkov v existujúcej zástavbe určených na výstavbu RD – stavebné medzery/preluky): Obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v rodinných domoch (o1)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
prípustné (max. 30%)	bývanie v bytových domoch a polyfunkčných objektoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – najmä zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby, sociálne služby, napr. denný stacionár pre dôchodcov) rekreácia a šport – najmä oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkarské stavby remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie – najmä malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie – najmä rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu v max. počte 2 DJ dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov – najmä parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 40%
Podiel zelene:	min. 40%
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Zastavovacie podmienky pre RD:	v existujúcej zástavbe (v stavebných medzerách/prelukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru jednej zo susediacich stavieb v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov v rámci ulice, stavebná čiar sa stanovuje min. 5,5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie zahusťovanie zástavby je možné v stavebných medzerách/prelukách pri existujúcich cestných komunikáciách, v nadmerných záhradách, ktoré nie sú súčasťou rozvojových zámerov (za rodinným domom pri cestnej komunikácii), je možná výstavba max. 1 RD, prístupného cez dvor, za podmienky vymedzenia prístupového koridoru min. šírky 4 m a za podmienky dodržania podlažnosti max. 1 NP bez podkrovia, resp. posledného ustupujúceho podlažia
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	pre lokality č. 3, 5 obstaráť ÚPN zóny vo vyznačenej časti lokality č. 1-01/2008 so špecifickou reguláciou (pozri výkres č. 2)

	vyčleniť plochy občianskej vybavenosti a zelene (materská škola) v časti lokality č. 3, ktorá je v dotyku s potokom Derňa, dodržať potrebnú vzdialenosť objektov (vzhľadom na určenie potoka ako regionálneho biokoridoru) zabezpečiť etapizáciu výstavby v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu pre nové komunikácie vymedziť min. šírku dopravného priestoru (priestor medzi oploteniami pozemkov) 8,0 m, min. jednostranný chodník a min. jednostranný zelený pás zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta / 1 b.j. v RD na súkromnom pozemku, prináležiacom k danému RD, pre ostatné objekty zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou RD vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.
--	--

Regulatívy pre lokalitu č. 4-01/2008 a existujúce zastavané plochy bývania v bytových domoch: Obytné územia s prevládajúcou funkciou bývania v bytových domoch (o2)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s príslúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	bývanie v bytových domoch s príslúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
prípustné (max. 30%)	bývanie v rodinných domoch s príslúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – najmä zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby, sociálne služby, napr. denný stacionár pre dôchodcov) rekreácia a šport – najmä oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie – najmä malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie – najmä rastlinná výroba v záhradách pri BD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu v max. počte 1 DJ dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov – najmä parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 40%
Podiel zelene:	min. 40%
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2

Špecifické regulatívy:	v prípade výstavby rodinných domov dodržiavať regulatívy pre RD v zmysle predchádzajúcej tabuľky (podlažnosť, dominantný/prípustný spôsob zástavby, zastavovacie podmienky) zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou BD vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.
-------------------------------	---

Regulatívy pre lokalitu č. 10-03/2021: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a remeselnej výroby (z1)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre zmiešané funkcie s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť – prevádzky občianskej vybavenosti a remeselnej výroby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy)
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	občianska vybavenosť – najmä čerpacia stanica pohonných látok, autoumyváreň, remeselná výroba a sklady – najmä servisné a opravárenské zariadenia
prípustné (max. 30%)	priemyselná výroba a sklady okrem závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobných zariadení, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 70%
Podiel zelene:	min. 10%
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 20 m
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	vhodnosť územia na výstavbu dokladovať prieskumom podlažia (pred realizáciou) - vzhľadom na lokalizáciu skládky na tomto území zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou prevádzok vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.

Regulatívy pre lokality č. 13-03/2021, 14-03/2021 a existujúce plochy občianskej vybavenosti komerčnej a nekomerčnej: Zmiešané územie obytné, občianskej vybavenosti a remeselnej výroby (z2)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre zmiešané funkcie s prevahou plôch pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch, prevádzky občianskej vybavenosti a remeselnej výroby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy)
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou

(min. 70%)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – najmä zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby, sociálne služby, napr. denný stacionár pre dôchodcov) remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie – najmä malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky
prípustné (max. 30%)	bývanie v bytových domoch a polyfunkčných objektoch rekreácia a šport – najmä oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská, rekreačné a záhradkárске stavby poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie – najmä rastlinná výroba v záhradách pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu v max. počte 2 DJ dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov – najmä parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 40%
Podiel zelene:	min. 40%
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 20 m
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	pre lokalitu č. 13-03/2021, 14-03/2021 obstarat' ÚPN zóny zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou prevádzok vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.

Regulatívy pre lokality č. 10, 13, 8-03/2021, 9-03/2021, 11-03/2021, 15-03/2021, 16-03/2021 a existujúce plochy priemyslu a skladov, v prípade schválenia aktualizácie ÚPN aj (5)-01/2008: Výrobné územia (v)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiacie pre výrobné funkcie – priemyselné, skladové a stavebných areály, distribučné centrá, výrobné služby, fotovoltické elektrárne s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	priemyselná výroba a sklady
prípustné (max. 30%)	občianska vybavenosť poľnohospodárska výroba, okrem veľkokapacitných fariem so živočíšnou výrobou s dopadom na obytné územia odpadové hospodárstvo – zberné dvory, kompostárne rekreácia a šport – športové a oddychové plochy pre zamestnancov dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické)

	a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 50%
Podiel zelene:	min. 20%
Podlažnosť:	max. 4 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 20 m
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou prevádzok vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.

Regulatívy pre lokalitu č. 9 a existujúce plochy športu a rekreácie, verejnej, vyhradenej a špeciálnej zelene: Rekreačné územia (r)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre rekreačné funkcie – zariadenia areálového charakteru s využitím pre šport a rekreáciu bývajúceho obyvateľstva a turistov (najmä otvorené a kryté športové zariadenia, parková zeleň, pohrebiská/cintoríny)
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	šport a rekreácia – lokalita č. 9 a existujúce plochy športu a rekreácie verejná, vyhradená a špeciálna zeleň – existujúce plochy verejnej, vyhradenej a špeciálnej zelene
prípustné (max. 30%)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (najmä stravovacie zariadenia, sociálne zariadenia, administratíva, reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, drobná architektúra a mobiliár, v rámci špeciálnej zelene dom smútku, kvetinárstvo, kamenárstvo) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov šport a rekreácia – v existujúcich plochách verejnej a vyhradenej
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	max. 10%
Podiel zelene:	min. 70% (do zelene sa započítavajú aj nespevnené plochy ihrísk a oddychových plôch zo sypaných materiálov, napr. piesku, kôry .. a hrobové miesta)
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle príslušnej STN pred výstavbou prevádzok vybudovať inžinierske siete a komunikácie dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.

Regulatívy pre ostatné plochy (vrátane výhľadových rozvojových plôch č. (2)-01/2008, (5)-01/2008 do doby schválenia aktualizácie ÚPN - pozri Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie v úvode kapitoly č. 18): Územia poľnohospodárskej krajiny a zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy bez predpokladu lokalizácie stavieb, slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – najmä pestovanie poľnohospodárskych plodín, trávnych porastov a plochy pre prvky ekologickej stability za účelom vykonávania opatrení na ochranu pôdy – najmä výsadby zelene formou remízok a vodozádržných opatrení
Určenie prevládajúceho, prípustného a neprípustného funkčného využitia plôch:	
prevládajúce (min. 70%)	poľnohospodárska krajina všetkých druhov (najmä orná pôda, sady, vinice, trávne porasty, príp. iné) prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, nelesná stromová a krovinná vegetácia)
prípustné (max. 30%)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) a trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Rozsah zastavania:	--
Podiel zelene:	--
Podlažnosť:	--
Ostatné obmedzenia:	
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 2
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 18.1 až 18.11.

Vysvetlivky:

Funkčné využitie plôch:

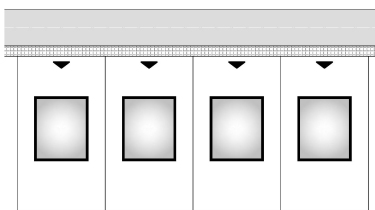
- **dominantné funkčné využitie** = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celej funkčnej plochy
- **prípustné funkčné využitie** – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci funkčnej plochy ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celej funkčnej plochy
- **neprípustné funkčné využitie** – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci funkčnej plochy.

Spôsob zástavby:

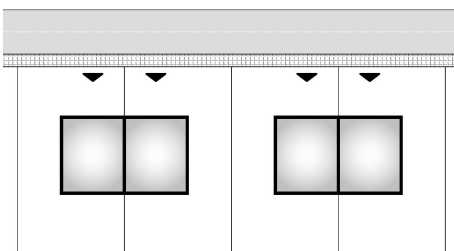
- **dominantný spôsob zástavby** = záväzný spôsob zástavby rodinných domov s min. podielom 70 % počtu rodinných domov celej funkčnej plochy
- **prípustný spôsob zástavby** – upresňuje spôsob zástavby rodinných domov, ktorý je prípustný v rámci funkčnej plochy ako doplnkový spôsob zástavby k dominantnému spôsobu zástavby v max. rozsahu 30 % počtu rodinných domov celej funkčnej plochy, neudávané spôsoby zástavby sú vo funkčnej ploche neprípustné.

Definície pojmov:

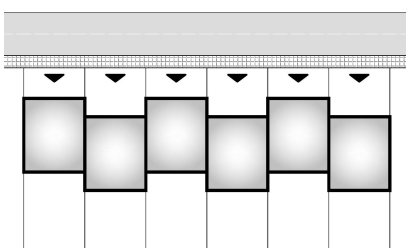
Izolovaným RD sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Dvojdodom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (častočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Radovým RD sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (častočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)



Legenda:

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

Intenzita využitia plôch:

- regulatív min. výmery pozemkov udáva min. požadovanú výmeru pozemkov pre rodinné domy, vyjadrenú v metroch štvorcových
- regulatív max. rozsahu zastavania pozemkov udáva max. prípustný pomer zastavanej plochy objektmi k ploche „stavebného pozemku“, vyjadrený v percentách (do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie)

Definície pojmov:

Zastavanou plochou objektom sa rozumie plocha zastavaná budovou (t. j. pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou – bod 3.1 STN 73 4301) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t. j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. plochy zelene ak je nad nimi)

rastlý terén – definíciu pozri v časti „koeficient zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet previsajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

- regulatív min. podielu zelene udáva min. požadovaný pomer nezastavanej plochy k ploche „stavebného pozemku“, vyjadrený v percentách

Definície pojmov:

Nezastavanou plochou sa rozumie plocha zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad podzemnými konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, čiastočne spevnené plochy so zachovaním prirodzeného vsaku – t.j. so zatravnovacou dlažbou alebo štrkom, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch). „Rastlým terénom“ sa rozumie plocha s pôvodnými vrstvami pôdotvorného substrátu, prípadne s kvalitatívne vylepšenými vrstvami substrátu, pod ktorou nie sú umiestnené žiadne podzemné konštrukcie. „Terénom nad podzemnými konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad podzemným konštrukciami, ktorá dosahuje hrúbku min. 1,0 m.

- regulatív max. podlažnosti objektov udáva max. prípustný počet nadzemných podlaží (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301), v prípade halových objektov udáva výšku v metroch, meranú od úrovne príľahlej komunikácie (počíta sa výška nadzemnej časti objektu vrátane strechy)

Definície pojmov:

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

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

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

- zastavovacie podmienky udávajú požiadavky na umiestnenie rodinných domov - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického riešenia

Definície pojmov:

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

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

Min. odstupové vzdialenosti medzi objektmi RD záväzne stanovuje § 6 Vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- špecifické regulatívy určujú rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinné-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré funkčné plochy a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

Záväzné časti riešenia „~~Zmien a doplnkov č. 01/2008~~“ sú zdokumentované v dvoch neoddeliteľných častiach:

- Textová časť – ~~časť A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. 18.1. – 18.11.)~~ 18.
- Grafická časť – ~~časť B. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (samostatná príloha)~~:

- Výkres č. 2: ~~Komplexný výkres (priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami) — zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN obce Veľká Mača „Komplexný výkres“.~~

Pri správnych konaniach je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Veľká Mača.

b) grafická časť

Výkres č. 2: Komplexný výkres, M 1: 2880