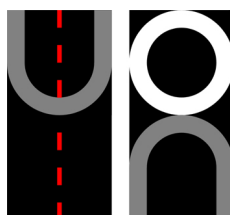




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HURBANOVA VES

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Hurbanova Ves“,
schváleného uznesením č. 1 zo dňa 11.1.2007)



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

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením č. 1 zo dňa 11.1.2007 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1 zo dňa 11.1.2007)

aaaaaaaaaaaaaaaa = text Zmien a doplnkov 2012, schváleného uznesením č. 1 zo dňa 09.03.2015 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2015 zo dňa 09.03.2015) – z dôvodu, že Zmeny a doplnky 2012 nenadväzovali na záväznú textovú časť platného ÚPN a obsahovali aj smerné údaje, celý ich text vypúšťame a záväzné zásady a regulatívy preraďujeme do príslušných kapitol platného ÚPN.

ÚPN = územný plán

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

SP = stavebné povolenie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability.

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

2.18.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Záväzná časť obsahuje:

- 2.18.1.1 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- 2.18.1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- 2.18.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- 2.18.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- 2.18.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- 2.18.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- 2.18.1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- 2.18.1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.18.1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 2.18.1.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- 2.18.1.11 Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť ÚPD.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí riešenia – príloha výkresu č. 2.

I. VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

Ak sa parcela nachádza v intraviláne aj v rozvojovej ploche, prioritu má regulatív pre rozvojovú plochu.

Zastavané územie

Bytová výstavba v zastavanom území obce Hurbanova Ves má charakter dostavby v existujúcom prostredí a musí rešpektovať dané podmienky. Predpokladá sa nízkopodlažná zástavba IBV, indexy využitia územia sa stanovujú nasledovne:

Spôsob zástavby

Nízkopodlažná zástavba rodinnými domami vo forme samostatne stojacich RD, regulačný blok „BR“.

ROZVOJOVÁ PLOCHA 4 ————— výmera 38 792 m²

Rodinné domy

smerný počet domov	~ 43
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia
plocha pozemku	~ 450 m ²
zastavanosť	30%
min. ozelenenie	40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 5 ————— výmera 96 240 m² (z toho 46 130 m² na výstavbu RD a 50 110 m² ostáva ako PU)

Rodinné domy

smerný počet domov	~ 59
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia
plocha pozemku	~ 450 m ²
zastavanosť	30%
min. ozelenenie	40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 8 ————— výmera 44 119 m²

Rodinné domy

smerný počet domov	~ 44
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia
plocha pozemku	~ 450 m ²
zastavanosť	30%
min. ozelenenie	40%

REGULATÍVY PLATNÉ PRE CELÝ INTRAVILÁN OBCE – ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE:

počet podlaží	2 n.p. + podkrovia
plocha pozemku	~ 450 m ²
zastavanosť	30%
min. ozelenenie	40%

Pri vzniku nových lokalít s výstavbou nad 4RD, je nutné spodrobnejšie riešenie odsúhlasiť architektonickou štúdiou – zadanie stavby v obecnom zastupiteľstve.

Spôsob zástavby

Nízkopodlažná zástavba polyfunkčnými objektmi so zameraním na šport a rekreáciu regulačný blok „ŠR“.

ROZVOJOVÁ PLOCHA 12 ————— výmera 13 550 m²

Šport a rekreácia

smerný počet	
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia a 15 m
zastavanosť	~ 30%
min. ozelenenie	40%

ROZVOJOVÁ PLOCHA 17 ————— výmera 28 148 m²

Šport a rekreácia

smerný počet	
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia a 15 m
zastavanosť	30%
min. ozelenenie	40%

Spôsob zástavby

Výroba a sklady, regulačný blok „VS“ vznik zmenou funkčného využitia existujúceho poľnohospodárskeho dvora z dôvodu zániku živočíšnej výroby.

VÝROBA A SKLADY – výmera 79 608 m²

Výroba a sklady	
smerný počet max.	– 30 m výška
počet podlaží	2 n.p. + podkrovia
zastavanosť	80%
min. ozelenenie	10%

PRE LÍNIOVÉ STAVBY – KOMUNIKÁCIE

Spresenie šírkového usporiadania komunikácie funkčnej tr. C1 vedúcej severnou hranicou zastavanej časti obce na min. 11 m (komunikácia je v budúcnosti zamýšľaná ako obchvat obce na dopravné odbremenenie – grafická časť výkres č.3).

Obmedziť v novovznikajúcich lokalitách a pri zahusťovaní výstavby v intraviláne obce tvorbe slepých ulíc, bez možnosti prejazdu a zokruhovania.

POZNÁMKA: Zásady a regulatívy neriešené v ÚPN-O ZaD 2012 ostávajú rovnaké ako v ÚPN-O 2007.

1 REGULATÍVY FUNKČNÝCH PLÔCH

Funkčné plochy lokalít predstavujú v dokumentácii ÚPN-O – Zmeny a doplnky 2012 územia, na ktorých prichádza k návrhu zmeny funkcie, podrobnejšie rozvedenej v textovej a tabuľkovej časti dokumentácie (časť č. 5 a časť č.9 – tabuľka 2 a 4).

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie:

- **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 správcov). 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 výpočtov v zmysle regulatívov priestorového usporiadania (max. percento zastavania objektami, min. percento ozelenenia príp. iné) sa rozumie riešené územie PD pre ÚR (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.
- **Doplnkové funkčné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému funkčnému využitiu) môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/ realizovaním hlavného funkčného využitia.

→ **Obmedzenia priestorového usporiadania** (max. percento zastavania objektami, min. percento ozelenenia, max. výška objektov, max. zastavaná plocha 1 objektu, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

2.18.1.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

ÚPN stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

→ bývanie v rodinných domoch (BR)

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a sklady - len drobné remeselné-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselné-výrobných prevádzok),
- iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BB

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

→ bývanie v bytových domoch (BB)

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a sklady - len drobné remeselné-výrobné prevádzky

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselných výrobných prevádzok),
- iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti

Doplňkové funkčné využitie:

- bývanie
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- výroba a sklady - len drobné remeselné výrobné prevádzky
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselných výrobných prevádzok),
- iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ŠR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport a rekreácia (ŠR)**

Doplňkové funkčné využitie:

- oddychové plochy
- vodné plochy

- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb a obchodu
- prechodné ubytovanie (individuálne – chaty, hromadné – hotel a iné)

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie, okrem bývania pre správcu a prechodného ubytovania
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselných výrobných prevádzok),
- iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívny funkčný blok RK

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **rekreácia v krajine (RK)**

Doplňkové funkčné využitie:

- rekreácia a šport
- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- trávne porasty
- vodné plochy a toky
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčný blok VS a PD

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba (nepoľnohospodárska, resp. poľnohospodárska) a sklady (VS, PD)**

Doplňkové funkčné využitie:

- výroba (poľnohospodárska) a sklady
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky služieb a obchodu
- základňová stanica na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiovú siete

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výrobné prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PU

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska usadlosť = poľnohospodárska výroba + bývanie správcu (PU)**

Doplňkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť a služby
- rekreácia (agroturistika)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem bývania správcu (majiteľa) usadlosti
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselných výrobných prevádzok),
- iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok TV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plochy technického vybavenia – čistiareň odpadových vôd (TV)**

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň
- spevnené plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VZ

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **verejná zeleň (VZ)**

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

→ prvky drobnej architektúry a uličného mobiliáru

Nepripustné funkčné využitie:

→ všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok C

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

→ **špeciálna zeleň - cintoríny (C)**

Doplňkové funkčné využitie:

→ príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

→ súvisiace prevádzky služieb

Nepripustné funkčné využitie:

→ všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok PP

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

→ **poľnohospodárska pôda (PP)**

Doplňkové funkčné využitie:

→ trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

→ lesy a nelesná drevinová vegetácia

→ vodné plochy a toky

→ nevyhnutné prevádzkové vybavenie

→ poľné hnojiská

→ verejné dopravné a technické vybavenie

Nepripustné funkčné využitie:

→ všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

→ **plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)**

Doplňkové funkčné využitie:

→ nelesná drevinová vegetácia

→ vodné plochy

→ pešie a cyklistické trasy

→ oddychové plochy

Nepripustné funkčné využitie:

→ všetky ostatné funkcie.

2.18.1.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom nadzemných podlaží (názvoslovie podlaží bytových budov vyplýva z bodu 5.1.9 STN 73 4301), resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR, BB, OV, ŠR
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky RK, TV, C
- 1 nadzemné podlažie pre regulačné bloky RK
- 15 m pre regulačné bloky VS a PU.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

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 – polovičným 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)

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektami (pomer **zastavanej plochy objektami** k ploche **stavebného pozemku**, resp. **regulačného bloku** krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektami je stanovený nasledovne:

- **80 %** pre regulačné bloky OV, VS,
- **50 %** pre regulačné bloky BB, OV*
- **30 %** pre regulačné bloky BR, ŠR, PU
- **10 %** pre regulačné bloky C

→ 5 % pre regulačné bloky RK.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

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 prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD pre ÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje budova/budovy.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer **nespevnených plôch** k ploche **stavebného pozemku**, resp. regulačného bloku krát 100 %). ~~Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch.~~ Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- 85 % pre regulačné bloky RK
- 80 % pre regulačné bloky VZ
- 50 % pre regulačné bloky BR
- 40 % pre regulačné bloky ŠR
- 20 % pre regulačné bloky BB, PU, C, OV*
- 10 % pre regulačné bloky OV, VS.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

Definície pojmov:

Nespevnenou 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 zatrávňovacou 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.

Stavebným pozemkom sa rozumie riešené územie PD pre ÚR (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje budova/budovy.

Min. výmera pozemkov pre rodinné domy

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

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce**, kde sa obmedzenie nestanovuje.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi Podmienky umiestnenia stavieb

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

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

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

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).

Druh zástavby v plochách bývania v rodinných domoch

- prípustný spôsob zástavby v regulačných blokoch **B BR** – ~~samostatne stojace~~ izolované rodinné domy (~~SRD~~), ~~združené rodinné domy~~ dvojdomy (~~ZRD~~ – len v doplnkovom rozsahu – maximálne 20% zastavaných plôch regulačných blokov **B BR**), pre objekty doplnkového funkčného využitia nie je druh zástavby určený
- neprípustný druh zástavby – radové rodinné domy (~~RRD~~ – okrem existujúcich objektov).

Definície pojmov:

Izolovaným rodinným domom 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)

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

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

Tvar zastrešenia objektov

- šikmá strecha – minimálne **100%** objektov pre regulačné bloky BR, BB, OV, **OV***, ŠR, RK.

Poznámka: Plochá strecha vo vymedzených regulačných blokoch je neprípustná, okrem objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb.

2.18.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- realizovať dostavbu a nadstavbu kultúrneho domu (knížnica, kluby, internetová miestnosť) – podľa projektu „Rekonštrukcia a dostavba kultúrneho domu: Investor obec, spracovateľ: SZING – EX – PROJEKT SLOVAKIA spol. s r.o. Veľké Úľany, 12/2005“
- dokončiť rekonštrukciu bývalej budovy základnej školy na námestí s využitím pre penzión (8 izieb)
- rekonštruovať budovu bývalej hasičskej zbrojnice na obchodné centrum
- rekonštruovať a dostavať športový areál
- zriadiť internetové centrum a infokiosk
- vytvoriť nové ubytovacie a stravovacie kapacity
- vymedziť rozvojovú plochu č. 2 pre rozvoj občianskej vybavenosti viazanej na navrhované rozvojové plochy (v nadväznosti na existujúce plochy občianskej vybavenosti)
- umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci regulačných blokov BR, BB, ŠR, VS, PU a C ako doplnkové funkčné využitie (čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu)

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú najmä nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

2.18.1.4. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásma cesty II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu č. 2.18.1.9 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie celej trasy cesty II/503 (mimo zastavané územie obce) na kategóriu C 9,5/80 (MZ 9/60) v zmysle platnej STN 73-6110 a v zmysle požiadaviek správcu
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie trasy cesty III/503005 mimo zastavané územie obce na kategóriu MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 v zmysle platnej STN 73-6110 a v zmysle požiadaviek správcu
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie trasy cesty III/503005 v zastavanom území obce na kategóriu C 7,5/70 v zmysle platnej STN 73-6110 a v zmysle požiadaviek správcu
- výhľadové kategórie a funkčné triedy miestnych komunikácií riešiť v zmysle platných STN 73-6110 a STN 73-6102

- pre navrhovanú obslužnú komunikáciu, vedúcu v severnom obchvate obce (južným okrajom lokalít č. 1, 2, 3), rezervovať koridor min. šírky 11 m
- pre navrhované ostatné obslužné komunikácie rezervovať koridor min. šírky 9 m
- realizovať opravy poškodeného povrchu komunikácií
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- v rozvojových plochách a pri zahusťovaní výstavby v zastavanom území obce obmedziť tvorbu slepých ulíc
- dopravné napojenia novonavrhovaných objektov riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s platnou STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- doplniť dva páry zastávok hromadnej dopravy (pri ploche č. 14 a pred parc. č. 66)
- vybudovať obojstranný chodník pozdĺž celej trasy cesty III. triedy v zastavanom území obce
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- pre cyklistickú dopravu vytvoriť cyklistickú cestu pozdĺž Malého Dunaja s pokračovaním cez obec a po poľných cestách a smerujúcu na obec Kostolná pri Dunaji a Kráľová pri Senci s napojením na Senecké jazera
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN 73-6110.
- prejednať s Leteckým úradom SR Dopravným úradom tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Navrhované vymedzenie komunikácií, ich funkčné triedy a kategórie sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

2.18.1.5. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18.1.9 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre rozvojové plochy
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre tok Malý Dunaj od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822

- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v dotyku s vodným tokom a jeho ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava, Závod vnútorných vôd Šamorín
- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásmo navrhovaného vodárenského zdroja
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulácie zariadenia dažďovej vody)
- ~~→ realizovať vybudovanie vodného zdroja na parcele č. 83/1 (za kultúrnym domom)~~
- ~~→ rekonštruovať verejnú vodovodnú sieť s presmerovaním na nový vodný zdroj~~
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- vybudovať ČOV a splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD
- dbať na ochranu pred znečistením povrchových a podzemných odpadových vôd dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov a zdrojov živočíšnej výroby ako aj od samotných obyvateľov nepovoleným vývozom odpadu do žump, zákon č. 364/2004 Z. z. § 33~36, nakoľko sa jedná o citlivú vodárenskú oblasť
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom.
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu
- ~~→ posúdiť prepravnú schopnosť prepojavacieho plynovodu D63, Hrubý Šúr – H. Ves~~
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových verejných plynovodov v obci s návaznosťou na existujúce verejné siete v obciach, napojených na spoločnú RS
- rozvoj plynifikácie v obciach posudzovať spoločne s ohľadom na výkon RS a prepravnú kapacitu miestnych sietí v obciach, prípojky VTL a prepojavacích plynovodov medzi obcami
- pri ďalších stupňoch PD konzultovať s SPP a. s. RC- Z, distribúcia kapacitné možnosti prepravných sietí
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť doplnenie, resp. posilnenie miestnych STL-plynovodov
- vypracovať generel plynifikácie
- rezervovať koridor pre plánované 2 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice súbežne s existujúcim vedením, na jeho južnej strane

- koridor existujúceho vedenia 1 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice č. V439 po jeho nahradení / rekonštrukcii využiť pre umiestnenie prekládky vedenia 110 kV č. 8874 (v súčasnosti prechádzajúcim zastavaným územím obce Hrubý Šúr)
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť mts pre rozvojové plochy
- problematiku civilnej ochrany riešiť v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona) a vyhláškou č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- 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.
- problematiku požiarnej ochrany riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a so súvisiacimi predpismi (s vyhláškou č. 94/2004 Z. z., STN 92 0201-1, STN 92 0201-2, STN 92 0201-3, STN 92 0201-4 ...).
- 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 požiarmi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh,

- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia 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.
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z., Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z. 79/2015 Z. z. o odpadoch a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:
 - zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.
 - vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z.,

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

2.18.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- objekt na námestí rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby
- v ďalších stupňoch PD je potrebné rešpektovať podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada 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 nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok nálezov a nálezísk.“

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

Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Rešpektovať územie navrhované na vyhlásenie:

- Vodný tok Malého Dunaja nBK7 s prilehlými porastami (pobrežné porasty) – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území európskeho významu Natura 2000.

Rešpektovať chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:

- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, doplnené do zoznamu chránených území NATURA 2000 v roku 2017.

Územie o rozlohe 1 738,440 ha situované v k. ú. Bernolákovo, Blahová, Čechínska Potôň, Dedina Mládeže, Dedinka pri Dunaji, Dolná Potôň, Dolné Janíky, Dolné Topoľníky, Dolný Chotár, Eliášovce, Horné Janíky, Horné Mýto, Horné Topoľníky, Hrubý Šúr, Hurbanova Ves, Ivanka pri Dunaji, Jahodná, Jelka, Kolárovo,

Kostolná pri Dunaji, Malé Blahovo, Malinovo, Most pri Bratislave, Nivy, Nová Jelka, Nová Ves pri Dunaji, Nové Osady, Okoč, Orechová Potôň, Ostrov, Potônske Lúky, Rastice, Ružinov, Šoriakoš, Tomášikovo, Tomášov, Trhová Hradská, Tureň, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vlky, Vrakuňa, Vydrany, Zálesie. Správcom územia je Správa CHKO Dunajské luhy. Na územie sa vzťahuje 2. stupeň ochrany.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*
- 3260 Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *CallitrichoBatrachion*
- 3270 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.*
- 6210 Suchomilné travinnobylinné a krovinové porasty na vápnom podloží (*dôležité stanovišťa *Orchideaceae*)
- 91E0 Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: boleň dravý (*Aspius aspius*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), pľž podunajský (*Cobitis taenia*), hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrebenačka žltá (*Gymnocephalus schraetzer*), vydra riečna (*Lutra lutra*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), pľž zlatistý (*Sabanejewia aurata*), kolok veľký (*Zingel zingel*), pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*).

Chránit' tieto prírodné zdroje:

- chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov – vodných zdrojov – celé riešené územie (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)
- pôdy najlepších 4 BPEJ v katastrálnom území
- ~~vodný zdroj (cca 3 km pri Kostolnej pri Dunaji v ich k. ú. – VZ je len pre Hurbanovu Ves)~~
- obec sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka
- pamiatkový fond.

Chránit' tieto ekologicky významné segmenty:

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy lesných porastov
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.

Chránit' tieto genofondové lokality fauny a flóry:

- ~~lesné porasty pri Malom Dunaji~~
- Malý Dunaj

Biotop/biotopy: vodný, mokraďový, lesný biotop

Chránené druhy: mnoho chránených druhov fauny a flóry, napr.: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), bobor vodný (*Castor fiber*), vydra riečna (*Lutra lutra*), plotica lesklá (*Rutilus pigus*), pľž podunajský (*Cobitis taenia*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*) a i.

Manažmentové opatrenia:

- odstraňovanie inváznych druhov
- podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev

Ohrozenosť: áno

Významnosť: silná

Ekologicky významné segmenty (RÚSES okresu Senec ESPRIT 2019 pred schválením)**Malý Dunaj****Typ:** vodný tok s brehovými porastmi**Legislatíva:** -**Genofondové lokality:** -**Ohrozenosť:** áno**Významnosť:** silná**Rešpektovať prvok Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta:**

- Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj ~~nRBK7~~ nRBK 7 – prechádza iba okrajovo riešeným územím. Je tvorený vodným tokom a plochou nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastami. Tok Malého Dunaja s príslušnou vegetáciou je v 2. etape navrhovaný za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. – 4. stupeň ochrany.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

Charakteristika a trasa biokoridoru: alúvium rieky malý Dunaj s brehovými porastmi s typickými druhmi nížinných lužných lesov: jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), j. úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), vrbá krehká (*Salix fragilis*) a topoľ biely (*Populus alba*), vodné a mokraďové spoločenstvá. Biokoridor pre vodnú a nívnu biotu, migračná trasa avifauny a ichthyofauny. Biokoridor spája regionálne biocentrá RBc4 Ostré rúbanisko a RBc17 Šúrsky ostrov a lesy pri Hrubom Šúre a Turni.

Biotopy európskeho významu:

- 91E01 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1)
- 91F0 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (Ls 1.2)

Cieľové spoločenstvá: vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, rieka s bahňatými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri* p.p. a *Bidentition* p.p., vodné a mokraďové biotopy

Legislatívna ochrana: SKUEV0822 Malý Dunaj**Genofondové lokality:** GL4 Malý Dunaj, GL6 Šúrsky ostrov – genofondové lokality fauny a flóry**Ohrozenia, konfliktné uzly:**

- výskyt inváznych druhov agát biely (*Robinia pseudoacacia*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*)
- výskyt nepôvodných kultivarov topoľa kanadského (*Populus x canadensis*)

Manažmentové opatrenia:

- revitalizácia brehových porastov, podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev,
- odstraňovanie inváznych druhov drevín a bylín
- nahradenie nepôvodných druhov drevín druhmi prirodzeného druhového zloženia cieľových biotopov
- ponechávanie starých a spadnutých stromov v porastoch mimo vodného toku
- monitoring

- doplnenie a rozšírenie brehových porastov v úsekoch, kde brehový porast chýba
- revitalizácia koryta toku, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov
- zavedenie jemnejších spôsobov hospodárenia v lesoch a rozšírenie plochy lesných porastov do kategórie ochranný les, resp. les osobitného určenia

→ **nRBK 2 Les pri Jelke – Gálov hon (Maholáň) – Malý Dunaj**

Kategória: novonavrhovaný regionálny biokoridor terestrický – návrh

Výmera: 13,34 ha

Dĺžka: 4 600 m

Šírka: 40 m

Stav: nevyhovujúci

Zasahujúce katastrálne územia: Hrubá Borša, Hurbanova Ves, Kostolná pri Dunaji, Hrubý Šúr

Charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor by mal zmierniť mieru izolácie RBc13 Gálov hon a spája ho s RBc17 Šúrske ostrovy s nRBc1 Štrkovisko Hrubá Borša a s druhovo príbuzným lesom v Jelke.

Biotopy európskeho významu: -

Cieľové spoločenstvá: porasty nelesnej drevinovej vegetácie s druhovým zložením blízkym dubovým a dubovo-cerovým lesom.

Legislatívna ochrana: bez legislatívnej ochrany

Genofondové lokality: nie sú vymedzené

Ohrozenia:

- budovanie dopravnej infraštruktúry
- rozširovanie zástavby
- konfliktné uzly

Manažmentové opatrenia:

- príprava podmienok pre výsadbu a realizáciu biokoridoru
- príprava realizačného projektu biokoridoru
- realizácia (výsadba) biokoridoru
- starostlivosť o vybudovaný biokoridor minimálne 3 roky
- realizácia monitoringu

Ohrozenosť: áno

Významnosť: stredná

Manažment opatrení pre prvky ÚSES (RÚSES okresu Senec 2019):

Označenie	Manažmentové opatrenie
MO1	• uprednostňovanie prírode blízkych foriem hospodárenia, hlavne využívanie prirodzenej obnovy porastov • podpora prirodzeného druhového zloženia cieľových spoločenstiev • zachovávanie alebo cielene obnovovanie pôvodného druhového zloženia lesných porastov
MO6	• ponechávanie výstavkov dubov • ponechanie časti hmoty hrubších a časti živých hrubých a cenných stromov
MO19	• revitalizácia tokov (korýt) a prívodných kanálov obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov po dohode s obhospodarovateľom územia; sprietočňovanie

MO48

- vytvorenie biocentra resp. biokoridoru

Rešpektovať prvok miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhovaný v Krajinnoekologickom pláne:

- mBK1 - biokoridor miestneho významu – navrhujeme v trase plôch nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré vytvárajú pás od Malého Dunaja okolo obce, cez cintorín smerom na vodnú plochu pri areáli družstva.
- Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia obce, prechod cez ornú pôdu a komunikáciu.
- Návrh: posilniť plochy NDV hlavne v blízkosti zastavaného územia.

Realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:

- výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
- budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
- zvýšenie podielu nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest
- zvýšenie ekologickej stability územia na ploche hospodárskeho dvora a nového areálu SHR – sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
- eliminácia stresových faktorov na devastovanej ploche, kde sa v súčasnosti nachádza aj niekoľko divokých skládok odpadu zarastených náletovými drevinami.
- do PD pre územné a stavebné konanie rozvojových plôch s hlavnou funkciou „bývanie v rodinných domoch“ je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)
- v podrobnejších stupňoch PD zadefinovať zásady pre obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajiny zelene
- navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene (dobudovanie prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom.

Ekostabilizačné opatrenia (RÚSES okresu Senec 2019):

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými
- vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
- výsadba vetrolamov

Hydroekologické:

- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd.

Realizovať tieto ekostabilizačné prvky:

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými plochami a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína a na vodnej ploche s brehovou vegetáciou pri družstve.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

- Líniová zeleň pôdochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

V riešenom území sa nenachádzajú vyhlásené chránené územie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.,

žiadne územie nie je zaradené medzi CHÚEV (chránené územia európskeho významu) ani CHVÚ (chránené vtáčie územia).

Ochrana prírody a krajiny

Osobitne chránené časti prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zákon vyčleňuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín. V riešenom území sa veľkoplošné ani maloplošné chránené územia nenachádzajú.

Európska sústava chránených území Natura 2000: V riešenom území sa nachádza chránené územie európskeho významu **SKUEV 0822 Malý Dunaj**. Národný zoznam území európskeho významu bol aktualizovaný uznesením Vlády SR č. 495 z 25. októbra 2017, ktorým sa mení a dopĺňa výnos MŽP SR č. 1/201 z 3. 10. 2012, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu.

Navrhujeme zmenu lesných porastov hospodárskych na lesné porasty osobitného určenia, ktoré sú súčasťou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj.

2.18.1.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- prispieť k eliminácii ďalších zdrojov znečistenia podzemných a povrchových vôd návrhom výstavby verejnej kanalizácie (zaústenej do obecnej ČOV s vypúšťaním priamo do recipientu Malý Dunaj), a to najmä vzhľadom na lokalizáciu obce v CHVO Žitný Ostrov – rozvoj obce podmieniť likvidáciou splaškových vôd napojením na verejnú stokovú sieť s následným čistením v obecnej ČOV
- v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania prívalových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- prispieť k zníženiu znečistenia ovzdušia návrhom plynofikácie v rozvojových lokalitách, resp. využitím alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - 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, vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením,

- v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (štátna cesta II/503 Záhorská Ves – Malacky – Pezinok – Zlaté Klasy – Šamorín) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia) vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v platnom znení
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd (vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, Malý Dunaj)
 - rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka určeného pre hromadné zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie Bytové budovy
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov 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
- rešpektovať záväzné regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“ v oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny (č. 1.4. – 1.4.2.5.), v oblasti zásad a regulatívov priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu (č. 6.8.- 6.8.4., 6.9. – 6.9.13.) a vhodne využívať aj dokument BSK „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ – pozri:
- <https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy/>
- 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 mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
 - Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
 - Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
 - Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov~~ a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hurbanova Ves z 29.11.2002 a ~~VZN obce Hurbanova Ves č. 4/2005 o podmienkach určovania vyberania miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Hurbanova Ves~~
- zriadiť zberný dvor komunálneho odpadu (v areáli PD, resp. parc. č. 92-~~96~~)
- 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,
- 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
- vytvoriť územné a technické podmienky pre rozvoj zdravého spôsobu života v obci (šport, turizmus, krátkodobá rekreácia, zeleň)
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení

- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- v zastavanom území a rozvojových plochách pre bývanie nevychleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. vychleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení.
- v ďalšom procese zohľadniť:
 - územie so stredným radónovým rizikom, ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
 - oblasti, v ktorých nemožno vykonávať ložiskový GP na ropu a zemný plyn (celé katastrálne územie).

2.18.1.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20 určené na novú výstavbu a nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

2.18.1.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie, resp. je potrebné postupovať v súlade s požiadavkami príslušných správcov:

- obojstranné ochranné pásmo 10,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Malý Dunaj (Malý Dunaj je vyhlásený za vodohospodársky významný vodný tok v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.) v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zelen, ani ho inak

poľnohospodársky obhospodarovateľ – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastníkom pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola). 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 správcom toku a povodia – SVP š.p., Závod vnútorných vôd Šamorín.

- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy (II/503) stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 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.,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy (III/5035) stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **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.,
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)

Poznámka: Podmienky platia aj pre plánované 2 x 400 kV vedenie Križovany – Podunajské Biskupice.

- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne 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 v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov — **50 m** — v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy

- ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu
Pri navrhovaní činností stavieb v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré zasahuje do riešeného územia, musia byť dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985 a KÚ v Trnave č. KÚ-OŽP-1/030431/98/An zo dňa 06.05.1999.
- hygienické ochranné pásmo navrhovaného vodárenského zdroja, určeného pre hromadné zásobovanie pitnou vodou, v zmysle rozhodnutia vodoprávneho orgánu (OP I. stupňa vymedzené oplotením)
- hygienické ochranné pásmo ČOV (navrhovanej) pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu - **20 m** od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR) – platí do vymiestnenia živočíšnej výroby
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.
- 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.
- pobrežné pozemky vodného toku v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- ochranné 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 pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) 50 m od hranice pozemku pohrebiska v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať/umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom a počas pohrebu sa so zreteľom na pietny charakter pohrebiska nesmú vykonávať činnosti, ktoré narušujú pietu hlukom, prachom alebo iným obťažujúcim spôsobom (napr. kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, hlučné oslavy a akcie, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, kladenie otvoreného ohňa, hnojenie a iné),
- ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu
Pri navrhovaní činností stavieb v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré zasahuje do riešeného územia, musia byť dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985 a KÚ v Trnave č. KÚ-OŽP-1/030431/98/An zo dňa 06.05.1999.

- hygienické ochranné pásmo vodárenského zdroja, určeného pre hromadné zásobovanie pitnou vodou, v zmysle rozhodnutia vodoprávného orgánu (OP I. stupňa vymedzené oplotením)

Poznámka: Hygienické ochranné pásmo ČOV nebolo stanovené, ČOV sa však nachádza mimo zástavby obce a nemá vplyv na chránené funkcie (bývanie, rekreácia).

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~~ 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).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia (vyhlásené ~~a navrhované na vyhlásenie~~):

- ~~Vodný tok Malého Dunaja nBK7 s príslušnými porastami (pobrežné porasty) – v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území európskeho významu Natura 2000.~~
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0822 Malý Dunaj, doplnené do zoznamu chránených území NATURA 2000 v roku 2017.
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

2.18.1.10. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri kapitolu č. 2.18.2.).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Nakoľko ÚPN obce Hurbanova Ves nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

ÚPN obce Hurbanova Ves nevymedzuje žiadne rozsiahlejšie plochy pre asanácie. V areáli hospodárskeho dvora sa nachádza komín v zlom technickom stave, ktorý navrhujeme na asanáciu. Pri objektoch v zlom technickom stave uprednostníť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu). Rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu možno realizovať dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia a ďalších podmienok, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

V riešenom území sa nachádzajú 2 plochy, ktoré boli zakryté po ťažbe (ťažba štrkopieskov a pieskovňa), 1 plocha, ktorá bola rekultivovaná po bývalej hydinárni a 1 devastovaná plocha bývalého liehovaru, ktorý bol zbúraný. Plochu bývalého liehovaru navrhujeme po rekultivácii na nové funkčné využitie v zmysle návrhov ÚPN.

Na vyhlásenie sú pripravované: **nBK7** Malý Dunaj v 2. etape spracovania bude zaradený do zoznamu chránených území európskeho významu Natura 2000. Návrhmi R-ÚSES a ÚPN VÚC regiónu je vymedzená 1 plocha pre prvok sú vymedzené 2 plochy pre prvky RÚSES: nadregionálny biokoridor Malý Dunaj **nBK7** **nRBK 7** Les pri Jelke – Gálov hon (Maholáň) – Malý Dunaj **nRBK 2**. Návrhmi Krajinnoekologického plánu ÚPN obce Hurbanova Ves je vymedzená 1 plocha pre prvok MÚSES: **mBK1** - biokoridor miestneho významu. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

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

ÚPN obce Hurbanova Ves nevymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny.

2.18.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné časti riešenia premietnuté sú do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia
- **textová časť** – kapitola č. 2.18.: Záväzná časť riešenia.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- koridory cestných komunikácií a sietí TI (nové + existujúce pre prípad potreby zmeny v šírkovom usporiadaní)
- vedenia VN 22 kV (vzdušné a kábelové), VVN (koridor pre plánované 2 x 400 kV Križovany – Podunajské Biskupice) a trafostanice (TS/A-C)
- vodný zdroj pitnej vody
- prečerpávací stanica kanalizácie
- výtlačné potrubie kanalizácie (mimo koridor cestnej komunikácie)
- biologická čistiareň odpadových vôd (ČOV)
- cyklistické trasy
- ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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 Hurbanova Ves.

Rekapitulácia zásad a regulatívov

Pre lepšiu prehľadnosť záväzných častí riešenia uvádzame zhrnutie zásad a regulatívov z predchádzajúcich kapitol do tabuliek jednotlivých regulačných blokov:

Regulatívy pre regulačné bloky BR: Bývanie v rodinných domoch**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	bývanie v rodinných domoch
doplnkové funkčné využitie (max. 20%)	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba a sklady - len drobné remeselné-výrobné prevádzky šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné funkčné využitie	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselné-výrobných prevádzok), iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažia
Max. % zastavania objektami:	30
Min. % ozelenenia:	50
Min. výmera pozemkov pre RD:	550 m ² pre RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j. obmedzenie sa nevzťahuje na pozemky v existujúcom zastavanom území obce
Podmienky umiestnenia stavieb RD:	dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru stavieb vo vzdialenosti min. 5,5 m od uličnej čiar v stavebných medzerách existujúcej zástavby dodržiavať stavebnú čiaru jednej zo susediacich budov 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
Prípustný spôsob zástavby RD:	izolované rodinné domy dvojdomy – len v doplnkovom rozsahu max. 20% zastavaných plôch regulačného bloku
Tvar zastrešenia objektov:	šikmá strecha plochá strecha – len v prípade objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb
Špecifické regulatívy:	pre navrhovanú obslužnú komunikáciu, vedúcu v severnom obvode obce (južným okrajom lokalít č. 1, 3), rezervovať koridor min. šírky 11 m pre navrhované ostatné obslužné komunikácie rezervovať koridor min. šírky 9 m dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky BB: Bývanie v bytových domoch**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	bývanie v bytových domoch
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba a sklady - len drobné remeselné-výrobné prevádzky šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné funkčné využitie	občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselné-výrobných prevádzok), iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie
Max. % zastavania objektami:	50
Min. % ozelenenia:	20
Tvar zastrešenia objektov:	šikmá strecha plochá strecha – len v prípade objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky OV: Občianska vybavenosť**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	občianska vybavenosť (rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti)
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	bývanie šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň výroba a sklady - len drobné remeselné-výrobné prevádzky príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné funkčné využitie	drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselné-výrobných prevádzok), iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie
Max. % zastavania objektami:	50
Min. % ozelenenia:	20
Tvar zastrešenia objektov:	šikmá strecha plochá strecha – len v prípade objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb
Špecifické regulatívy:	pre navrhovanú obslužnú komunikáciu, vedúcu v severnom obvode obce (južným okrajom lokality č. 2), rezervovať koridor min. šírky 11 m dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky ŠR: Šport a rekreácia**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	šport a rekreácia
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	oddychové plochy vodné plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb a obchodu prechodné ubytovanie (individuálne – chaty, hromadné – hotel a iné)
neprípustné funkčné využitie	bývanie, okrem bývania pre správcu a prechodného ubytovania občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselní-výrobných prevádzok), iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.
Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:	
Max. výška objektov:	2 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažia
Max. % zastavania objektami:	30
Min. % ozelenenia:	40
Tvar zastrešenia objektov:	šikmá strecha plochá strecha – len v prípade objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky RK: Rekreačia v krajine**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	rekreačia v krajine
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	rekreačia a šport lesy a nelesná drevinová vegetácia trávne porasty vodné plochy a toky pešie a cyklistické trasy oddychové plochy príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	1 NP
Max. % zastavania objektami:	5
Min. % ozelenenia:	85
Tvar zastrešenia objektov:	šikmá strecha plochá strecha – len v prípade objektov drobných stavieb a hospodárskych stavieb
Špecifické regulatívy:	max. zastavaná plocha na 1 objekt: 50 m ² (neplatí pre existujúce stavby) dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky VS: Výroba (nepoľnohospodárska) a sklady**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	výroba (nepoľnohospodárska) a sklady
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	výroba (poľnohospodárska) a sklady príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia prevádzky služieb a obchodu základňová stanica na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiových sietí
neprípustné funkčné využitie	bývanie výrobné prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	15 m
Max. % zastavania objektami:	80
Min. % ozelenenia:	10
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky PU: Poľnohospodárska usadlosť = poľnohospodárska výroba + bývanie správcu**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	poľnohospodárska usadlosť = poľnohospodárska výroba + bývanie správcu
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	občianska vybavenosť a služby rekreácia (agroturistika) príslušné dopravné a technické vybavenie ostatné súvisiace funkcie
neprípustné funkčné využitie	bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem bývania správcu (majiteľa) usadlosti občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2a,b zákona NR SR č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov výrobné prevádzky (okrem prípustných drobných remeselno-výrobných prevádzok), iné prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	15 m
Max. % zastavania objektami:	30
Min. % ozelenenia:	20
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky TV: Plochy technického vybavenia – čistiareň odpadových vôd**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	plochy technického vybavenia – čistiareň odpadových vôd
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia verejná zeleň spevnené plochy
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	1 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie
Max. % zastavania objektami:	--
Min. % ozelenenia:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky VZ: Verejná zeleň**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	verejná zeleň
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia prvky drobnej architektúry a uličného mobiliáru
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	--
Max. % zastavania objektami:	--
Min. % ozelenenia:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky C: Špeciálna zeleň – cintoríny**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	špeciálna zeleň – cintoríny
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	1 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie
Max. % zastavania objektami:	10
Min. % ozelenenia:	20
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky PP: Poľnohospodárska pôda**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	poľnohospodárska pôda
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky nevyhnutné prevádzkové vybavenie poľné hnojiská verejné dopravné a technické vybavenie
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	--
Max. % zastavania objektami:	--
Min. % ozelenenia:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11

Regulatívy pre regulačné bloky ES: Plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty**Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:**

hlavné funkčné využitie (min. 80%)	plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty
doplňkové funkčné využitie (max. 20%)	nelesná drevinová vegetácia vodné plochy pešie a cyklistické trasy oddychové plochy
neprípustné funkčné využitie	všetky ostatné funkcie.

Určenie obmedzení priestorového usporiadania plôch:

Max. výška objektov:	--
Max. % zastavania objektami:	--
Min. % ozelenenia:	--
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. 2.18.1.1-2.18.1.11