

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 6

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Skalica,
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),
schválený uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008



OBSAH:

B. Závazná textová časť: (str. 4)

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 4)

B.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 6)

B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 12)

B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 13)

B.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 20)

B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 26)

B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 31)

B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 38)

B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 43)

B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 43)

B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 43)

B.13. Prehľad záväzných regulatívov (str. 47)

B.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 87).

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 6 – Záväzná textová časť (spracovaná do úplného znenia ÚPN mesta Skalica v znení zmien a doplnkov Č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov č. 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015, Zmien a doplnkov č. 1/2017)

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Skalica

Nám. Slobody 10, 909 01 Skalica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, (registračné číslo: 300), Horná 81, Banská Bystrica

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230).

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. Milan Mušák (doprava)

Ing. Katarína Staníková (ochrana prírody a tvorba krajiny, životné prostredie)

Ing. arch. Petra Beňová (grafické spracovanie).

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Zmeny v texte, ktoré sú predmetom riešenia, sú vyznačené nasledovne:

Dopĺňaný text aaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text aaaaaaaaaaaaaaaa

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Územný plán mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia mesta, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie mesta, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

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

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie mesta** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R1-4, R*:** Bývanie v rodinných domoch
- **B:** Bývanie v bytových domoch
- **R+B:** Bývanie v rodinných a bytových domoch
- **O1-34:** Občianska vybavenosť

- OŠ, **OŠ***: Občianska vybavenosť špeciálna
- BO, BO2, BO3: Bývanie + občianska vybavenosť
- BOV1-2: Bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
- BOŠ: Bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova
- BOR: Bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia
- OV: Občianska vybavenosť + výroba
- D: Dopravná vybavenosť
- T: Technická vybavenosť
- VS: Poľnohospodárska výroba a sklady
- PF: Poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou
- P: Poľnohospodárska výroba
- PU: Poľnohospodárska výroba – usadlosti
- V1-2: Vinohradníctvo
- ŠT: Šport a telovýchova
- RK1-2: Rekreácia v krajinnom prostredí
- RZ: Rekreácia v záhradkárskych osadách
- RCH: Rekreácia v chatových oblastiach
- VZ: Verejná a vyhradená zeleň
- ŠZ: Špeciálna zeleň
- ES: Prvky ekologickej stability – Vodné toky a plochy, Nelesná drevinová vegetácia, Lesná vegetácia
- PP: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Trvalé trávne porasty.

Vysvetlivky:

Regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúceho a navrhovaného) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1. Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta a do mesta
2. v pamiatkovej zóne rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu
3. v pamiatkovej zóne zároveň rešpektovať uhol zatienenia 42° v zmysle STN 73 0580-1 (neplatí pri prestavbe so zachovaním pôvodného riešenia)
4. v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme zóne dbať na dodržiavanie architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb (nadväzností, prestavieb), neumožňovať výrazný hmotový kontrast, rešpektovať daný spôsob zastrešenia (šikmé strechy) a pod.
5. *Rešpektovať pôdorys, urbanistickú štruktúru mesta a architektúru pôvodných objektov, ktoré sú zdrojom estetických hodnôt a identity mesta. Je preto potrebné a Podporovať rešpektovanie týchto hodnôt a zachovanie charakteru pôvodnej zástavby nasledovných opatrení:*
 - a) *pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta*
 - b) *zachovať pôvodný ráz vinohradníckej lokality*
 - c) *podporiť estetické kvality prostredia výsadbou stromoradií, alejí a parčíkov (v zmysle stratégie rozvoja mesta a generelu zelene mesta)*
 - d) *podporiť estetické kvality prostredia osadením prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie (v zmysle stratégie rozvoja mesta)*
 - e) *podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru*
 - f) *etapizáciu výstavby vymedzených nových rozvojových plôch usmerňovať tak, aby bol zachovaný kompaktný pôdorys mesta (nevytvárať izolované urbanistické štruktúry)*
 - g) *pri rozširovaní / prestavbe uličnej siete v ďalších stupňoch dokumentácie nadväzovať na zachovaný historický pôdorys mesta.*
6. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu mesta (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
7. existujúce funkčné plochy bývania v bytových domoch považovať stavebnotechnicky za uzavreté, výstavbu nových objektov umožniť výnimočne za podmienok zachovania svetlo-technických noriem a hygienických zásad bez podstatných nárokov na technickú infraštruktúru a statickú dopravu
8. nové objekty a objekty navrhované na prestavbu resp. dostavbu/nadväzbu v rámci lokalít pozdĺž ul. Pplk. Pljušťa prispôbiť jestvujúcemu charakteru zástavby
9. súlad architektonického stvárnenia reklamných a propagačných zariadení v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád jednotlivých stavieb

(farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R1-R4, B, R1+B, BO3, O1-O3, BOV1-BOV2, BOŠ, BOR, OV, ŠT, RK1-RK2 zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu

9. umiestňovanie reklamných a propagačných zariadení na celom území mesta zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu

10. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
11. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (okrem výnimiek v pamiatkovej zóne)
12. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„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.

„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.

„Ustúpeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

„Konštrukčná výška“ v prípade rodinných domov, bytových domov a záhradných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

12.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Zároveň je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche „stavebného pozemku“ x 100 (okrem špecifickej regulácie reg. bloku BOR). Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené

plochy a komunikácie. V prípade uplatnenia redukčného súčiniteľa je možné prekročiť stanovenú mieru zastavania maximálne v rozsahu 5% (podrobnejšie pozri v časti 12.3 minimálny podiel zelene).

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu max. miery zastavania sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb. Žiaden z posudzovaných „stavebných pozemkov“ a ani jeho časť nemôžu byť následne súčasťou posudzovania pre ďalšiu stavbu/ súbor stavieb v danom regulačnom bloku, t.j. nie je prípustné dodatočné delenie bilancovaného územia na menšie územia.

„Zastavanou plochou“ sa rozumie suma všetkých „zastavaných plôch objektom“ (pozri definíciu v texte nižšie), spevnených plôch a komunikácií.

„Zastavanou plochou objektom“ sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou = 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 objektom nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „min. podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa počíta aj pôdorysný priemet prevísajúcich atík, arkierov, balkónov, prístreškov nad spevnenými plochami ak sú súčasťou objektu a podobne., nepočíta sa pôdorysný priemet striech s presahom do 1,5 m.

V prípade, že zastavanosť existujúceho pozemku vzhľadom na jeho minimálne rozmery už v súčasnosti prekračuje prípustnú zastavateľnosť stanovenú pre pozemky regulovaného bloku je nevyhnutné deficit plôch zelene kompenzovať uplatnením opatrení na elimináciu vplyvov podieľajúcich sa na zmene klímy – napr. realizáciou zelenej strechy prípadne fasád objektu, použitím vodopriepustných materiálov na spevnené plochy, tienením spevnených plôch, zadržiavaním dažďových vôd na pozemku a pod. v zmysle regulatívov uvedených v kapitole B.5.2. bod 14. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy.

12.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel plôch zelene v území regulačnom bloku. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche stavebného pozemku $\times 100$ (okrem špecifickej regulácie reg. bloku BOR) a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch. Zároveň je určený ako pomer plochy zelene k celkovej ploche „stavebného pozemku“ $\times 100$.

„Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu min. podielu zelene sa rozumie riešené územie PD na územné rozhodnutie (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom/ktorých sa umiestňuje stavba/súbor stavieb.

„Plochou zelene“ sa rozumie suma započítateľných plôch zelene na „rastlom teréne“ alebo „teréne nad konštrukciami“ (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných plôch, spevnených plôch a komunikácií).

„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 konštrukciami“ sa rozumie plocha s novými vrstvami pôdotvorného substrátu nad konštrukciami – táto plocha sa môže pri výpočte koeficientu zelene započítavať v redukovanej miere, a to v závislosti od hrúbky vrstvy zahumusovania (substrátu), pričom redukčný súčiniteľ sa určí nasledovným spôsobom:

- pri hrúbke zahumusovania do 0,3 m je redukčný súčiniteľ 0,
- pri hrúbke zahumusovania nad 0,3 do 0,5 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,3 (vhodná pre trávu),
- pri hrúbke zahumusovania od 0,5 m do 1,0 m vrátane je redukčný súčiniteľ 0,5 (vhodná aj pre

menšie kríky).

- pri hrúbke zahumusovania nad 1,0 m je redukčný súčiniteľ 0,75 (vhodná pre kríky a stromy s malou korunou).

Redukčný súčiniteľ môže zmeniť pomer „maximálnej miery zastavania“ k „minimálnemu podielu zelene“ maximálne v rozsahu 5 % smerom k stanovenej zastavanosti.

Redukčný súčiniteľ je možné uplatniť vo vzťahu k maximálnej zastavanosti nasledovne – príklad:

Celková plocha pozemku = 500 m²

Stanovená maximálna zastavanosť 45 % = 225 m²

Možnosť zvýšenia maximálnej miery zastavania 5 % = 25 m²

Maximálna zastavanosť s uplatnením redukčného súčiniteľa = 250 m²

Celkom zastavané plochy v PD = 260 m²

Plocha strechy s vrstvou zahumusenia 1,2 m = 100 m²

100 m² x 0,75 = 75 m² – z uvedenej plochy by bolo možné uplatniť do plôch určených mierou zastavania maximálne 75 m², nakoľko je tak možné zvýšiť maximálnu mieru zastavania najviac o 5 % z celkovej plochy, uplatní sa len 25 m². Ostatné plochy (10 m²) presahujúce stanovenú mieru zastavania je potrebné v projekte redukovať.

12.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

12.5. špecifické regulatívy

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

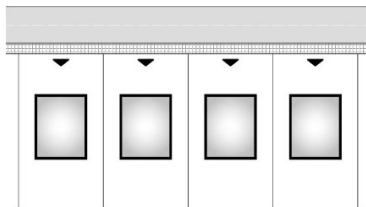
B.2.2. Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.2.3. Definície pojmov

Samostatne stojacim (izolovaným) rodinným domom sa rozumie bytová budova s max. 2 bytovými jednotkami, samostatne stojaca na vlastnom pozemku, so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku.

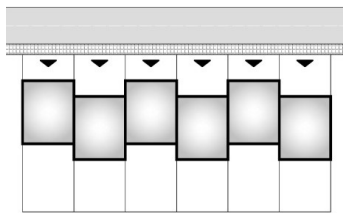
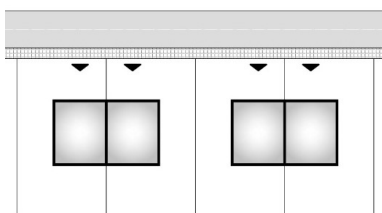


Združeným rodinným domom typu „dvojdóm“ sa rozumie bytová budova s max. 2 bytovými jednotkami v každom dome, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov. Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok.

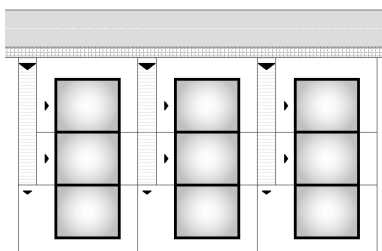
Združeným rodinným domom typu „radový rodinný dom“ sa rozumie bytová budova s max. 2 bytovými jednotkami v každom dome, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby.

Zástavba „dvojdómov“:

Zástavba „radových rodinných domov“:



Nepripustný spôsob zástavby združených rodinných domov:

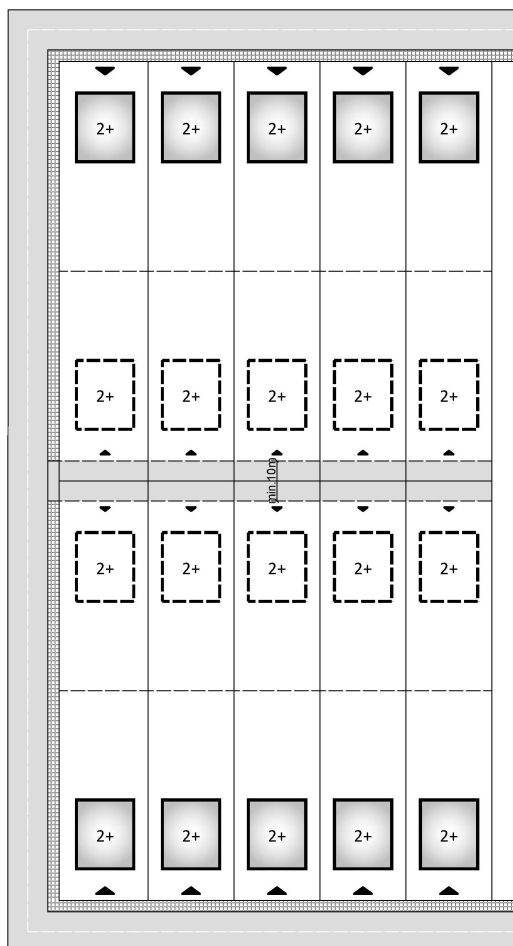


Legenda:

	verejná komunikácia
	neverejná komunikácia
	chodník
	stavebný pozemok
	vstup / vjazd na pozemok
	rodinný dom

Prípustné spôsoby výstavby rodinných domov v „nadmerných“ záhradách existujúcich RD:

- **v plochách záhrad existujúcej obytnej zástavby je možné za existujúcimi RD realizovať len výstavbu samostatne stojacich (izolovaných) rodinných domov, a to za podmienky, že sa vybuduje nová miestna komunikácia s min. šírkou uličného priestoru 10 m, križujúca a sprístupňujúca tieto záhrady pre výstavbu RD (viď obr.)**

**Legenda:**

komunikácia existujúca / navrhovaná



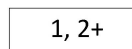
stavebný pozemok existujúci / navrhovaný



vstup, vjazd na pozemok existujúci / navrhovaný



rodinný dom existujúci / navrhovaný



max. podlažnosť RD, ("+" = podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie)

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).

Vysvetlivky špecifických pojmov (*presun pojmov z kapitoly B.1.1 a B.13*):

Prispôsobením sa jestvujúcemu charakteru zástavby a dodržiavaním architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený dvoma križovatkami resp. križovatkou a koncovou časťou ulice v prípade zaslepanej komunikácie), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza.

Poľnohospodárska usadlosť: Poľnohospodárska usadlosť je ucelený súbor stavieb určených na výrobu a skladovanie poľnohospodárskych výrobkov a techniky prípadne na prevádzkovanie agroturistiky. Ich súčasťou môže byť stavba na bývanie s trvalým pobytom. Objekt na bývanie nemôže byť realizovaný vopred ako samostatná stavba. Prístup k pozemkom usadlosti si musí zabezpečiť užívateľ na vlastné náklady vrátane trvalej údržby. Existujúce prístupové účelové (poľné) komunikácie budú obcou udržiavané štandardným spôsobom ako poľné cesty – bez povinnosti obce zabezpečiť trvalú údržbu.

Kompozičný výškový akcent: Kompozičný výškový akcent je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

Stanovením jednotného architektonického rázu objektov v navrhovaných lokalitách sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel (výška, zastavaná plocha, podlažnosť, *charakteristický* typ zastrešenia, *sklon strechy*, celková hmota stavby *v danom priestore* ...) min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza. *V existujúcej zástavbe je z hľadiska výšky objektov umiestňovaných v prelukách/stavebných medzerách prioritne dávany dôraz na jednotnú výšku rímsy a výšku hrebeňa strechy (v oboch prípadoch s primeranou odchylkou max. 50 cm).*

Obmedzenie výstavby v rámci regulačných blokov V1 a V2 max. do hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií sa nevzťahuje na prípadné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (doplnkové stavby).

B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R1-2, B, R1+B, BO3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti celomestského významu lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O1, BOV1-2, BOŠ, BOR, OV, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách mesta (významné uzly vybavenosti – najmä historické centrum mesta, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru mesta
- nové zariadenia občianskej vybavenosti nadmestského významu lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O3, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách mesta (nástupná poloha od Holíča) na hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)

5. v rámci vymedzeného regulačného bloku O2 umiestňovať len občiansku vybavenosť zdravotníckeho charakteru, resp. iné zariadenia len v rozsahu, ktorý pripúšťajú regulačné podmienky
6. v historickom centre obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta
7. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
8. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. rešpektovať navrhované (po napojenie na priemyselný park) a výhľadové (pokračovanie smer hranica SR/ČR) šírkové usporiadanie cesty II. triedy v novej trase západným obchvatom mesta mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 a cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle platných STN 73 6101
2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle platných STN 73 6110
3. cestu II/426 riešiť v novej trase vo výhľade ako cestu I. triedy
- ~~4. vybudovať nové úrovňové, resp. mimoúrovňové kríženie železnice s okružnou križovatkou na ceste II/426 a s prístupom do priemyselného parku – lokalita č. Zr 2 – 1/2017~~
4. vybudovať novú MK v priemyselnom parku – lokalita č. D-14 – 1/2015
5. navrhované mimoúrovňové kríženie cesty II/426 a železnice novou MK je potrebné riešiť v zmysle platných STN 73 6101 a STN 73 6110
6. na komunikáciách obnovovať vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami
7. vytvoriť vnútorný okruh okolo historického centra mesta, túto komunikáciu vyznačiť a upraviť lokálne poruchy a tiež usporiadať parkovania na tejto komunikácii
8. zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
9. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
10. rozvíjať systém hromadnej dopravy
11. rozšíriť, resp. rekonštruovať autobusovú stanicu
12. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
13. zlepšiť parkovanie v okolí železničnej stanice
14. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
15. osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a upraviť pre nevidiacich a slabozrakých

16. nové cyklotrasy budovať v zásade mimo jestvujúcich cestných komunikácií pokiaľ sú v predmetnom území pre takúto realizáciu priestorové možnosti
17. označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením
18. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
19. funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platných STN 73-6110
20. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platných STN 73-6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platných STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
21. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a platných STN 73-0531 Ochrana proti huku v pozemných stavbách
22. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy, letiska, vodných ciest). Stavby, ktoré zasahujú do vodných ciest (Morava, Baťov kanál) alebo ich križujú, možno umiestňovať len na základe záväzného stanoviska MDVRR-SR ministerstva (§ 4 ods. 8 zákona č. 338/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).
23. vybudovať nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 – lokalita č. D-2 – 1/2017 a D-3 – 1/2017
24. v následných povoľovacích procesoch komunikácie D-2 – 1/2017 obmedziť technickými opatreniami motorovú dopravu nad 3,5 t so zákazom vozidiel mimo dopravnej obsluhy jestvujúceho územia.
25. dobudovať cyklotrasu – lokalita č. D-4 – 1/2017 – vybudovať systém cyklotrás na území mesta v koridoroch vyznačených vo výkrese č. 3.1. a 3.2.
26. vybudovať lávku pre peších a cyklistov cez rieku Morava.
27. umožniť prístup automobilovou dopravou po jestvujúcich poľných a lesných účelových komunikáciách v regulačnom bloku ES za účelom výkonu rybárstva v lokalite a priestore Mŕtveho ramena Lipa
28. priestorový návrh umiestnenia navrhovaných komunikácií definovaný vo výkresoch 3.1 a 3.2 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/posun, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN mesta.

B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí

4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
2. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcom a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
3. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
4. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, v inundačnom území rieky Moravy je výstavba obmedzená § 13 zákona č. 7/2010 Z. z. – ochrana pred povodňami § 43 zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
5. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
6. výhľadovo uvažovať s vybudovaním prívodu o dostatočnej kapacite nezávadnej pitnej vody z oblasti Bratislavy
7. uvažovať s prístavbou ďalšieho vodojemu rady 2 x 650 m³ alebo 1000 m³ – rozšírenie vodojemu riešiť v súlade s STN 73 6650 – Vodojemy
8. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody, resp. vybudovať aj druhé zásobovacie potrubie od vodojemu (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zväziť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
9. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
10. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
11. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
12. 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
13. v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu
14. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)

15. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
16. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
17. recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
18. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd pomocou záchytných kanálov
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. v zmysle záverov Koncepcia rozvoja mesta Skalica v oblasti tepelnej energetiky najmä:

- Nadalej rozvíjať tepelnú energetiku v meste Skalica s využitím mestskej výhrevne a existujúcich plynových kotolní. V prípade novej hromadnej výstavby v meste, prípadne iných budov, prioritne uvažovať o napojení nových objektov na CZT, ak by vzišlo toto riešenie ako rentabilné.
 - Nepovoľovať odpájanie od CZT, ak je zabezpečená spoľahlivá dodávka tepla do objektov.
 - Modernizácia rozvodov tepla - Podporovať modernizáciu sekundárnych rozvodov tepla a zamerať sa na rozvody, ktoré vykazujú vyššie tepelné straty.
 - Pokračovanie v obnove budov. Opatrenia vedúce k energetickej efektívnosti – exteriérové (zatepľovanie obvodového plášťa, zatepľovanie striech, výmena okien, dverí).
 - Zvýšiť podiel obnoviteľných zdrojov energie v meste (potenciál najmä v biomase a biopalivách, prípadne s lokálnym využitím tepelných čerpadiel a s využitím slnečnej energie).
2. využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytým existujúcou sieťou tepelných rozvodov
 3. stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov
 4. vypracovať aktualizáciu generelu plynifikácie
 5. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
 6. s ohľadom na predpokladaný rozvoj mesta v budúcnosti zvýšiť výkon RS1 a RS2, resp. v južnej časti mesta postaviť novú RS – na základe hydraulického prepočtu variant určí SPP a. s. distribúcia
 7. realizovať plynifikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch (okrem plôch fotovoltických elektrární)
 8. výkon vyrobený vo fotovoltických elektrárnach vyviešť do vedenia VN 22 kV podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu
 9. uvažovať s vytvorením rezervy pre nahradenie existujúceho 220 kV vedenia V280 Senica – Sokolnice ČR a 400 kV vedenia V424 Križovany – Sokolnice ČR dvojitém vedením 2x400 kV
 10. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523/532 z 19. 9. 2002
 11. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
 12. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)

13. včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
14. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
15. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
16. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.
17. navrhnúť prekládku VTL-plynovodného potrubia v oblasti priemyselnej zóny z dôvodu rozvoja priemyselnej zóny.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

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

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
2. v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečiť obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).
3. problematiku požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty riešiť v zmysle platných STN v následných podrobnejších stupňoch PD stavieb,
4. v návrhu komunikačného systému vytvárať možnosť dopravnej obsluhy na zabezpečenie prístupu požiarnej techniky,
5. 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,

6. pre následné podrobnejšie stupne ÚPD dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarmi, najmä tieto regulatívy:

- prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh,
- každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšiu ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.,
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. rešpektovať ochrannú protipovodňovú hrádzu rieky Moravy a vybudované melioračné kanále
2. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
3. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody pomocou záchytných kanálov
4. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy
5. navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
6. v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
7. usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
8. vybudovať retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia
9. rešpektovať spracovaný projekt protipovodňovej ochrany
10. pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,

2. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona Vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovaného zákona citovanej vyhlášky – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
3. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu podľa prílohy č. 1 tretej časti vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.
4. ~~pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:~~
 - ~~vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,~~
 - ~~zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,~~
 - ~~minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,~~
 - ~~statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,~~
 - ~~vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,~~
 - ~~utesnenie.~~

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. rešpektovať situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (areál VEPOS), kompostoviska bioodpadu (areál ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu
2. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celého mesta riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov
3. sanovať staré environmentálne záťaž, menovite v lokalite Žebráky a Zlatnícka dolina
4. rešpektovať situovanie zariadenia na nakladanie s biologicky rozložiteľným odpadom v areáli ROD Skalica
5. ~~vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.~~
5. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

B.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. pri umiestňovaní nových objektov a prestavbe existujúcich objektov na území mestskej pamiatkovej zóny a ochranného pásma pamiatkovej zóny rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z požiadaviek pamiatkovej ochrany, stanovených v materiáli „Zásady ochrany pamiatkovej zóny Skalica“ vypracované Krajským pamiatkovým úradom Trnava v termíne 12/2015, ktoré nadobudli účinnosť 29.4.2016
2. realizovať dôslednú pamiatkovú ochranu nehnuteľných a hnutelných kultúrnych pamiatok, zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR
3. zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty. Ide o nasledujúce objekty: na ul. Potočná č. p. 1832, 1833, 1834, 1824, 59, 61, 81, 83, 84, 85, 29, 26, 4132, 4133, 4134, 4138, 4225, na Námestí slobody č. p. 9, na Komenského ul. č. p. 2340, 1936, na Štefánikovej ul. č. p. 43, 40, 41, 78, na Jatočnej ul., č. p. 50, kostol na r. k. cintoríne,
4. zachovať hradobný systém mesta v existujúcom rozsahu
5. zachovať historickú uličnú sieť v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma
6. v rámci rozvojovej plochy „D“, nachádzajúcej sa v ochrannom pásme pamiatkovej zóny, zachovať dobovú siluetu a panorámu historického sídla, najmä z pohľadu zorného uhla hlavnej komunikácie zo Strážnickej ulice a dodržiavať nasledovné podmienky:
 - zástavbu umiestniť na rozvojovej ploche len v rozsahu od východnej línie ulice Pod mestskými hradbami, ktorá nepresiahne maximálnu výšku hrebeňa strechy existujúcej budovy Orlovne
 - zachovať budovu Orlovne, ktorá je nositeľom pamiatkových hodnôt
 - plochu v rozsahu od hradieb po západnú líniu ulice Pod mestskými hradbami riešiť bez zástavby, vzhľadom k tomu, že sa nachádzame v priestore historickej hradobnej priekopy (dosiahnutý odstup od hradieb umožní prezentáciu hradobného systému a zároveň dobovú siluetu a panorámu pamiatkovej zóny a jej ochranného pásma)
 - pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, vrátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety mesta a priehľadov na hradobný systém a komplex františkánskych budov od Strážnickej ulice
7. v rámci rozvojovej plochy „B“ v tesnej blízkosti za ochranným pásmom pamiatkovej zóny minimalizovať narušenie priehľadu z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja
8. z hľadiska ochrany vnútorných priehľadov smerom z interiéru mesta, priehľadov z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja (ktoré tvoria významné historické konfiguračné dominanty mesta) pri novej výstavbe mimo ochranného pásma Pamiatkovej zóny Skalica minimalizovať negatívne vplyvy na pohľady z interiéru mesta
9. zachovať dobovú parceláciu v rámci územia mestskej pamiatkovej zóny (zabrániť zlučovaniu parciel pomáhajú zásady a regulatívy uvedené v kapitole č. B.13.)
10. zachovať charakteristickú zástavbu vinohradníckych a poľnohospodárskych domov, nepripustiť nevhodné prestavby
11. rešpektovať historicky podmienenú siluetu a dominanty historického jadra mesta

12. v bezprostrednom okolí nehnuteľných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok
13. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, v ktorom doposiaľ je evidovaných 15 archeologických lokalít, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických 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.
14. navrhovanú zástavbu na rozvojových plochách Zr-1 (1/2017), Zf-1 (1/2017), Zf-2 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rátane vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta.

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

1. chrániť prírodné zdroje:
 - vodné zdroje v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave
 - pôdy najlepších 4 BPEJ v katastrálnom území a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami
 - pamiatkový fond
- ~~2. rešpektovať určené prieskumné územie Gbely pre ropu a zemný plyn s platnosťou do roku 2006 a žiadaným predĺžením platnosti do roku 2010, v ktorom stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 geologického zákona~~
2. chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
 - vodné plochy
 - plochy lesných porastov
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - plochy vinogradov na svahoch
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.
3. chrániť genofondové lokality:
 - Holíčsky les – lokalita fauny a flóry
 - Ivánek – lokalita fauny a flóry
 - Mŕtve rameno Lipa – lokalita fauny a flóry

- Perúnska lúka
 - Veterník
 - Šmatlavé uhliisko
 - Zlatnícky potok
 - Sudoměřický potok.
4. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
- Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
 - Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhliisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
 - Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
 - Chránený areál (CHA Štepnické rameno s ochranným pásmom, navrhovaný CHA Skalický les)
 - Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
 - Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
5. vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody
6. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
- biokoridor nadregionálneho významu nBK2 rieka Morava
 - biokoridor regionálneho významu nBK 3 Sudoměřický potok - posilniť brehové porasty
 - biocentrum nadregionálneho významu nBC6 Skalický les - lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA lesy osobitného určenia, zabrániť rozširovaniu rekreácie smerom k biocentru
 - biocentrum regionálneho významu rBC11 Holíčsky les - dodržiavať pôvodné drevinové zloženie tvrdého luhu, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA lesy osobitného určenia
 - biocentrum regionálneho významu rBC37 Veterník - zabrániť prenikaniu prestavby chat a pivníc na rodinné domy v blízkosti biocentra
 - rBK5 Veterník - Starohorský potok - Výtržina - Holíčsky les (prekategORIZOVANÁ časť mBK1) - DOBUDOVAŤ brehové porasty
 - biocentrum miestneho významu mBC 1 Pri rybníku – posilniť plochy NDV, vytvoriť prechodovú zónu medzi biocentrom a ornou pôdou
 - biocentrum miestneho významu mBC2 Skalické rybníky -- posilniť brehové porasty, medzi ornou pôdou a vodnou plochou vytvoriť širší pás trvalých trávnych porastov s plochami NDV
 - biocentrum miestneho významu mBC3 Skalické vinohrady – zachovať pôvodný charakter oblasti, medzi pásmi viniča vytvoriť trávne porasty
 - biocentrum miestneho významu mBC4 Kopečnica – posilniť krovité porasty v dotyku s ornou pôdou
 - biokoridor miestneho významu mBK1 – dobudovať brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK2 – dobudovať brehové porasty, posúdiť možnosť dobudovať spojenie koridoru
 - biokoridor miestneho významu mBK3 – posilniť brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK4 – posilniť plochy NDV
 - biokoridor miestneho významu mBK5 – dobudovať plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu
 - interakčné prvky plošné

- interakčné prvky líniové – líniová zeleň na izoláciu vzájomne nezlučiteľných funkcií
 - líniová zeleň pôdoochranná
7. zachovať a revitalizovať plochy zelene:
- Karmelitská záhrada
 - lesopark Hájek
 - kalvária a mestský cintorín
 - Františkánska záhrada
 - na mieste dopravného ihriska
8. vytvoriť nové plochy zelene:
- na severnom okraji mesta – rozvojová plocha č. 5, 6, 7, 8
 - park v lokalite Tehelňa – rozvojová plocha č. 15
 - pri kalvárii – rozvojová plocha č. D-B (ZaD 1/2010)
 - pri Karmelitskej záhrade – rozvojová plocha č. D-1 - 1/2017.
9. revitalizovať líniovú zeleň na uliciach Koreszkova a Potočná
10. návrh zelene v pamiatkovej zóne prispôbiť zásadám pamiatkovej ochrany
11. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
- zvýšenie stupňa ekologickej stability na plochách poľnohospodárskych, priemyselných, skladových a dopravných areálov, kde sú veľké plochy nevyužívané, zdevastované a bez zelene – na týchto plochách navrhujeme vytvoriť areálovú a izolačnú zeleň
 - eliminácia stresových faktorov pre priemyselné, poľnohospodárske a technické objekty a zariadenia, ktoré sú zaradené medzi stredné a veľké zdroje znečistenia ovzdušia – tieto zdroje znečistenia ovzdušia by mali byť buď premiestnené, zrušené alebo zmenená ich technológia ak sa nachádzajú v obytnej zóne alebo v blízkosti občianskej vybavenosti
 - zmena kultúry z ornej pôdy na trvalé trávne porasty na plochách ornej pôdy, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov
 - protierózne opatrenia na plochách postihnutých eróziou – navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry, rozdeliť plochy pásmi líniovou zeleňou pôdoochrannou
 - návrhy opatrení na lesných porastoch:
- Dolnomoravský úval
- v rámci obnovy lesných porastov je potrebné dodržiavať drevinové zloženie tvrdého luhu: 40 – 50% dub, 25 – 35% jaseň, zvyšok topoľ domáci, brest, hrab, lipa osika, vrbá 15 – 25% vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné drevinové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrbá 100%)
 - obnova lesných porastov v medzihrádzovom priestore Moravy, vzhľadom k periodickému zaplavovaniu územia (obnova menších plôch, výsadba starších vyšších sadeníc).
- Borská nížina
- kde prevažujú borovicové monokultúry, zvýšiť zastúpenie listnatých drevín (dub, lipa)
 - hospodárenie výberkovým spôsobom
 - na okrajoch lesa vytvoriť krovinný plášť.
- Biele Karpaty
- obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov
 - neznižovať rubný vek porastov
 - ťažiť a obnovovať porasty šetrnými metódami, zabrániť poškodzovaniu pôdneho krytu a bylinného podrastu

- návrhy opatrení na poľnohospodárskej pôde:
 - zmenšovať hony
 - vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážovej v šírke cca 5 – 10m
 - vytvárať plochy NDV tzv. remízky
 - na plochách postihnutých eróziou pestovať viacročné kultúry.
- návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny (podľa RÚSES okresu Skalica):
 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
 - celoplošné vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice
 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
 - zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranou vôd
 - zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
 - zabezpečiť výsadbu vetrolamov
- Hydrologické opatrenia
 - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
 - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
 - odstrániť resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch
- Protierózne a protipovodňové opatrenia
 - zamedziť vytváraniu nepriepustných plôch
 - zatrávniť ornú pôdu
 - previesť lesy hospodárske na lesy s ochrannou funkciou a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch, vyhlasovať ochranné lesy ako regulátora odtoku
- Manažmantové opatrenia pre biokoridory a biocentrá
 - zachovať alebo cielene obnoviť prirodzené zloženie lesných porastov, zvyšovať podiel prirodzenej obnovy, resp. okraje lesa ponechať prirodzenému vývoju
 - vylúčiť necitlivú ťažbu, resp. požívať šetrné spôsoby obhospodarovania lesov
 - zamedziť znečisťovaniu vody, resp. znížiť mieru znečistenia vodných tokov a plôch
 - potreba zachovania prirodzeného obhospodarovania lúk bez agrotechnických a agrochemických zásahov
- Všeobecné a špecifické opatrenia
 - minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia).

12. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene

- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň návrhom a realizáciou funkčnej uličnej stromovej vzrastlej (s výškou kmeňa min. 8 m a výška zapestovanej korunky min. 1,6 m) zelene bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch, pre navrhovanú cyklotrasu k rieke Morave osadiť značky upozorňujúce na zvýšený výskyt obojživelníkov, ktorý sa tu vyskytuje vo väčšom počte pri jarných migráciách.

13. Adaptačné opatrenia na zníženie dôsledkov zmeny klímy

13.1. Adaptačné opatrenia platné pre celé územie mesta

- Zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovými vodami, zamedziť vysušovanie mestskej krajiny a znížiť odtok zrážkových vôd do kanalizácie, zachytávať dažďové vody formou zaústenia strešných a terasových zvodov do povrchového odtokového systému na zber dažďovej vody a odvádzať zachytenú vodu do vsaku a zberných jazierok, dažďových záhrad a mokradí.
- Využívať vodné prvky v zastavanom území mesta, obnoviť pôvodné fontány v urbanizovanom prostredí.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné technológie, materiály a infraštruktúra prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam (týka sa to aj napr. výberu povrchov spevnených komunikácií a ich farebnosti).

13.2. Adaptačné opatrenia pre realizáciu zástavby areálového typu

V prípade zástavby areálového typu s predpokladom vysokej zastavanosti územia objektami a spevnenými plochami (výrobné halové objekty, obchodné centrá, veľkokapacitné parkoviská, manipulačné plochy a pod.) predovšetkým v územiach s vysokým podielom výrobnéj, skladovej a obchodnej vybavenosti je nevyhnutné v projektovej dokumentácii uvažovať s návrhom adaptačných opatrení na zamedzenie príčin a zníženie dôsledkov zmeny klímy, ktoré budú:

- kompenzovať mikroklimatický význam plôch zelene zastavanej týmito areálmi
- zamedzovať prehrievaniu budov a spevnených plôch
- zadržiavať dažďové vody na pozemku

13.3. Eliminácia zmeny mikroklimatických podmienok (kompenzácia záberov plôch zelene)

- pri objektoch občianskej vybavenosti so zastavanou plochou nad 1000 m² aplikovať na objektoch zelené strechy resp. fasády. Pri zelených strechách tieto aplikovať v rozsahu minimálne 80 =

z celkovej plochy strechy, pri zelených fasádach minimálne na 25 % celkovej plochy fasád riešeného objektu.

- pri spevnených plochách (parkoviská, manipulačné plochy) nad 1000 m² zabezpečiť dostatočný podiel vegetačných plôch s hodnými druhmi vysokej zelene (vegetačné stredové resp. deliace pásy, stromoradia, malé parčíky a pod.) v minimálnom rozsahu: a) pre parkoviská - na 4 parkovacie miesta bude 1 vzrastlý strom, pre iné spevnené plochy – na 40 m² zastavanej plochy 1 vzrastlý strom. Zamedziť vysádzaniu solitérnej zelene na spevnených plochách parkovísk do ostrovčekov s výmerou menšou ako 4 m², resp. v prípade výsadby v pásoch so šírkou menšou ako 1,2 m.

13.4. Zadržiavanie dažďových vôd v území

- spevnené plochy budú realizované s použitím vhodných stavebných materiálov s čo najväčšou vsakovacou schopnosťou dažďových vôd
- v rámci areálov, resp. pri spevnených plochách nad 1000 m² budú realizované vodozadržné stavby so zachytávaním dažďovej vody zo striech a spevnených plôch s možným využitím vodných prvkov, resp. nasmerovaním k plochám zelene

B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia s následným prečistením splaškových odpadových vôd v ČOV Skalica, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu Morava v súlade s NV SR č. 269/2010 Z. z.) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu 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
 - regulovať rozvoj mesta tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - v prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) – pri umiestňovaní postupovať v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov a v súlade s príslušnými normami a predpismi
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II. triedy, železnica) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia) 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
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania

- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické 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 rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarovania 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 ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,~~
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
 5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
 6. v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
 7. vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
 8. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Skalica a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Skalica o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
 9. sanovať staré environmentálne záťaž v lokalitách Žebráky a Zlatnícka dolina
 10. uprednostňovať materiálové zhodnocovanie odpadov, používať najlepšie dostupné technológie nevyžadujúce nadmerné náklady (BATNEEC)
 11. rešpektovať umiestnenie zberného dvoru komunálneho odpadu a súvisiacich zariadení na zber a úpravu odpadov (v areáli VEPOS) a kompostárne (v areáli ROD Skalica), v areáli ROD umožniť aj umiestnenie ďalších objektov na triedenie odpadu
 12. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
 13. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
 14. v prípade rozšírenia Priemyselnej zóny na ul. Jurkovičova o prevádzky väčšieho rozsahu, ktoré by mohli byť potencionálnym zdrojom vyšších produkcií emisií znečisťujúcich látok v ďalšom stupni PD vypracovať tzv. „rozptylovú štúdiu (imisno-prenosového posudzovania)“, t. j. vplyvu emisií zo zdrojov znečisťovania na imisnú situáciu v okolí Priemyselnej zóny, s ohľadom na blízkosť obytnú zástavbu
 15. odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch riešiť do vsaku, prípadne bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť pomocou záchytných kanálov

16. V navrhovanej ploche vinohradníctva, zo západnej strany ohraničenej Stračinským potokom, z hľadiska protipovodňovej ochrany v rámci vysadenia vinohradu aplikovať protierózne, resp. pôdoochranné opatrenia, ako výsadba po vrstevniciach, vytvorenie vegetačných vsakovacích pásov.
17. V lokalite poľnohospodárskej usadlosti, zo severu ohraničenej Zlatníckym potokom, zrekonštruovať poddimenzovaný priepust.
18. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
19. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
20. pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
21. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene (tieto plochy sú zaradené medzi chránené časti krajiny so špecifickými podmienkami regulácie) a plochy špeciálnej zelene
22. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
23. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
24. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
25. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
26. 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. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.
27. OÚ Skalica, odboru starostlivosti o ŽP predložiť na vyjadrenie projektové dokumentácie, ktoré budú riešiť konkrétne stavby v lokalitách „Zmien a doplnkov č. 01/2017“ a pri hlavnom funkčnom využití navrhovanej lokality D1 je potrebné rešpektovať skutočnosť, že lokalita sa nachádza v ochrannom pásme II. stupňa vodárenského zdroja Skalica a preto je potrebné dodržiavať podmienky z rozhodnutia vydaného OÚ Skalica, odborom starostlivosti o ŽP č.j. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016, ktorým boli ochranné pásma vodárenského zdroja Skalica určené
28. Novonavrhované lokality, objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy.
29. V prípade situovania nových rozvojových lokalít a objektov s chránenými priestormi v miestach ovplyvňovaných nepriaznivými účinkami železnice je potrebné, aby v rámci prípravy týchto nových rozvojových lokalít boli súčasťou návrhu aj Akustické štúdie s návrhom opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky.
30. Umiestňovanie informačných, reklamných a propagačných zariadení
 - 1) Územie mesta Skalica je pre účely umiestňovania reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (ďalej len „RIPZ“) rozdelené na 4 zóny nasledovne:
 - zóna I – Pamiatková zóna Skalica vrátane jej ochranného pásma, Národné kultúrne pamiatky (ďalej len „NKP“).
 - zóna II - zastavané územie mesta, resp. územie určené ako zastavané územie

- zóna III – územie regulačných blokov V1, V2, PU, RCH, RZ, ES,
- zóna IV – lokality, ktoré sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia mesta, .

II) Pre umiestňovanie RPI zariadení v jednotlivých zónach platia tieto regulatívy:

V zóne I. je možné umiestňovať iba tieto typy reklamných stavieb a reklamných, informačných a propagačných zariadení (RIPZ):

- a) Vývesné štíty pri rešpektovaní nasledovných podmienok - kolmo osadené vývesné štíty je možné umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímky prízemia a v minimálnej výške 2,20 m nad úrovňou terénu, minimalizovať umiestnenie vývesných štítov na hlavnej fasáde objektov NKP
- b) Dočasné prenosné zariadenie, ktoré je nositeľom informácie súvisiacej s prevádzkou, pred ktorou je zariadenie umiestnené – „Áčko“ - je možné umiestniť na chodník v intraviláne mesta pred prevádzkou len počas prevádzkovej doby a v miestach, kde je chodník dostatočne široký, a to tak, aby ostalo po umiestnení áčka dostatok priestoru pre pohyb chodcov min. 1,5 m. Zariadenie pri pôdorysnom priemete nesmie prekročiť 1 m². Zariadenie môže mať rozmer šírku najviac 0,6 m, výšku najviac 1,0 m. Informačná plocha môže byť obojstranná. Pri umiestnení sa nesmie porušiť povrch chodníka ani príslušné stavby. Zariadenie musí byť stabilné voči poveternostným vplyvom a v estetickom vyhotovení.
- c) Informačné lamely na samostatných stĺpikoch - trvalý informačno-orientačný systém na území mesta Skalica, ktorý bude slúžiť k navigácii k rôznym cieľom v meste.
Stĺpik s lamelami bude umiestnený v rámci sídelného útvaru mesta, vo vzdialenosti minimálne 2m od okraja cesty tak, aby spĺňal všeobecné podmienky pre umiestnenie a požiadavky potencionálnych nájomníkov.
Nosičom bude hliníkový alebo oceľový stĺpik o priemere 60-90 mm, výšky 3,60 m, opatrený povrchovou úpravou, označeného na vrchu klobúčikom s logom mesta. Stĺpik bude uchytený v zemi v betónovom základe. Minimálna vzdialenosť medzi stĺpmi musí byť 20 m. Na stĺpiku budú umiestnené informačné lamely o rozmere 1100 x 250 mm vrátane rámu, spodný okraj najnižšej lamely bude vo výške 2,20 m. Stĺpik v pamiatkovej zóne bude mať jednotný výraz korešpondujúci s mobiliárom v CMZ. Jednotlivé informačné lamely bude zabezpečovať prevádzkovateľ.
farba lamiel : hnedá – kultúrny a turistický cieľ – napr. rotunda, kostol, kultúrny dom, ...
červená – úrady a inštitúcie – napr. okresný úrad, polícia, pošta, ...
biela – komerčný cieľ – napr. banka, obchod, reštaurácia, (môže byť aj logo) ...
zelená – miestne ciele – autobusová stanica, knižnica, škola, ...
- d) Plagátovacie plochy TIK - prvok mestského mobiliáru - existujúce výlepové plochy – betónové valce a svetelné rotundy. Svetelné rotundy slúžia na prezentáciu kultúrnych podujatí.
- e) Krátkodobé propagačné plochy - dočasné prenosné zariadenia umiestnené na verejné priestranstvo z dôvodu propagácie pri športových podujatiach, cirkusoch, odborných seminároch, a pod.
Popis: Umiestnené budú v rámci sídelného útvaru mesta na stĺpoch verejného osvetlenia mimo centrálnej mestskej zóny, mimo križovatiek, mimo stĺpov, na ktorých sú už umiestnené dopravné značky a mimo alejových drevín. Umiestnené budú pred akciou maximálne 10 dní vopred a po dobu trvania akcie.
Môžu byť obojstranné, o rozmere najviac 1 m², dostatočne pripevnené o stĺp v dolnej časti pri zemi tak, aby odolali poveternostným vplyvom.
- f) Je vylúčené umiestnenie typizovaných a iných svetelných reklám.
- g) Na fasádach objektov sa nesmú umiestňovať označenia akýchkoľvek iných prevádzok, ktoré nemajú v riešenom objekte vlastnú prevádzku.

V zóne II. je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby v rozsahu obmedzení uvedených pre Zónu I.
- b) Je možné umiestňovať reklamné stavby s výmerou do 6 m² mimo verejných priestranstiev
- c) Nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine, ak výmerou presiahnu plochu 10 m².
- d) Reklamné LED obrazovky nesmú byť osadené v obytnom území.
- e) Na bočných, štítových stenách budovy je možné umiestnenie reklamných stavieb s veľkosťou reklamnej plochy max. 6 m².
- f) Je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - trvalé reklamné zariadenie. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 x 80 alebo 70 x 40 (šírka v cm x výška v cm), lamela môže byť obojstranná.

Podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie. Reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

V zóne III. je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Vývesné štíty pri rešpektovaní nasledovných podmienok - kolmo osadené vývesné štíty je možné umiestniť v maximálnej výške do úrovne kordónovej rímsy prízemia a v minimálnej výške 2,20 m nad úrovňou terénu.
- b) Dočasné prenosné zariadenie, ktoré je nositeľom informácie súvisiacej s prevádzkou, pred ktorou je zariadenie umiestnené – „Áčko“. Zariadenie pri pôdorysnom priemete nesmie prekročiť 1 m². Zariadenie môže mať rozmer šírku najviac 0,6 m, výšku najviac 1,0 m. Informačná plocha môže byť obojstranná.

Pri umiestnení sa nesmie porušiť povrch chodníka ani príslušné stavby. Zariadenie musí byť stabilné voči poveternostným vplyvom a v estetickom vyhotovení.

- c) Informačné lamely na samostatných stĺpikoch - trvalý informačno-orientačný systém na území mesta Skalica, ktorý bude slúžiť k navigácii k rôznym cieľom v meste.
- d) Je možné umiestňovať reklamné lamely na stĺpoch verejného osvetlenia - trvalé reklamné zariadenie. Na stĺpoch verejného osvetlenia budú umiestnené reklamné lamely o rozmere 70 x 80 alebo 70 x 40 (šírka v cm x výška v cm), lamela môže byť obojstranná.

Podmienkou umiestnenia je dodržať všeobecné podmienky na umiestnenie. Reklamné lamely budú na jednom stĺpe max. 2 nad sebou vpravo (z pohľadu v smere jazdy).

V zóne IV. je možné umiestňovať nasledovné typy reklamných stavieb:

- a) Je možné umiestňovať reklamné stavby s rozmermi informačnej plochy do 10 m², sa to len pozdĺž zberných komunikácií.
- b) Nesmú sa umiestňovať reklamné stavby v skupine
- c) Reklamné stavby s rozmermi informačnej plochy nad 10 m² sa nesmú umiestňovať vo voľnej krajine.

III) Okrem vyššie uvedených zonálnych regulatívov je pri umiestňovaní reklamných stavieb potrebné rešpektovať nasledovné pravidlá:

- a) reklamné stavby sa nesmú umiestňovať v koridore dopravného značenia ktorý je min. 2 m od okraja komunikácie po hranu pôdorysného priemetu reklamnej stavby.
- b) vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 3 m², ktoré nie sú súčasťou oplotenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 200 m v extraviláne a minimálne 100 m v zastavanom území.
- c) Vzdialenosť medzi reklamnými stavbami s rozmermi informačnej plochy do 10 m², ktoré nie sú súčasťou oplotenia alebo nie sú umiestnené v skupine, musí byť minimálne 500 m v extraviláne a minimálne 200 m v zastavanom území.
- d) Reklamné stavby sa nesmú umiestňovať na mostoch, pobrežných múroch, zábradliach a na iných pevných zariadeniach vodných tokov, ciest a celoštátnych dráh, na stĺpoch a stožiaroch

telekomunikačného a energetického vedenia (s výnimkou reklamných stavieb na stĺpoch verejného osvetlenia uvedených vyššie).

e) Doba povolenia reklamných stavieb je max. 5 rokov od právoplatnosti povolenia

f) Reklamné stavby, ktoré boli povolené a realizované pred schválením ÚPN mesta Skalica so zapracovanou zonáciou, budú ponechané do uplynutia lehoty povolenia.

g) Reklamné stavby umiestňované v Zóne I. podliehajú súhlasu Krajského pamiatkového úradu v Trnave

B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta Skalica zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu

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

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov [vid' §11] a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. [vid' §15]

§ 11 Cestné ochranné pásma:

~~Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.~~

~~V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.2ab}~~

~~Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.~~

~~Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestožovali údržbu komunikácie.~~

~~Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.~~

~~Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.~~

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

~~Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.~~

~~Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.~~

~~Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti~~

~~100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,~~

~~50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,~~

~~25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,~~

~~20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,~~

~~15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.~~

~~Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.~~

~~V okolí úrovňového križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových križení ustanovenie odseku 3.~~

- ochranné pásma letiska Holíč, stanovené Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-92/87 zo dňa 24. 08. 1987, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:50) a výškovým obmedzením 245,00 – 261,25 m n. m. B. p. v.

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
- šírka pobrežného pozemku min. 5 m od brehových čiar melioračných kanálov a vodných tokov Skalický potok a Stracinský potok, pri toku Kopčiansky kanál, Zlatnický potok a Výtržina až 10 m. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.
 - šírka pobrežného pozemku 23 m od vzdušnej päty ochranných hrádzí hraničných tokov Morava a Radejovka. Uvedená vzdialenosť je určená v § 27 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. V tomto pásme nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné aktivity, ktoré by ohrozovali stabilitu ochranných hrádzí alebo bránili vykonávať ich udržiavacie práce. V inundácii, ktorá je vymedzená brehovou čiarou toku a návodnou stranou ochrannej hrádze, nie sú prípustné žiadne stavebné ani iné činnosti, ktoré by zhoršovali prietokové pomery pri odvádzaní veľkých vôd alebo ohrozovali kvalitu povrchových a podzemných vôd. Pri návrhoch územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.
 - šírka pobrežného pozemku vodnej nádrže Kostolnica, ktorá je vymedzená 2 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty
 - ochranné pásmo vodných ciest podľa § 4 ods. 2 zákona NR SR č. ~~333-338~~/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov
 - ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 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. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) 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.

- (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3 m pri napätí nad 110 kV.
- (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
- vonkajšieho vyhotovenia 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,
 - vonkajšieho vyhotovenia 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.
- (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- ochranné pásmo potrubia na prepravu pohonných látok a potrubia na prepravu ropy (DN 500 a optický kábel) v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 86-87:

- Ochranné pásmo potrubia je priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásmo potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásmo potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:
 - V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
 - V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a výsádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.

Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

- ochranné pásma tepelných rozvodov v zmysle zákona 657/2004 Z. z. § 36 o tepelnej energetike
- ochranné pásma vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa), vyhlásené rozhodnutím Okresného úradu Skalica, odboru starostlivosti o ŽP č. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016 (právoplatné dňom 3.11.2016), zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 398/2002 Z. z. – Vyhláška MŽP SR – ochranné pásma vodárenských zdrojov (viaceré vodné zdroje sú situované v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia)
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- ochranné pásmo verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 vrátane 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru nad priemer DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia

- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)
 - všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebnictve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011) a súvisiaceho VZN Mesta Skalica č. 2/2020 o ochrannom pásme pohrebiska, ktorým sa určuje ochranné pásmo pre stavebnú činnosť a pietu pre pohrebisko Mesta Skalica

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 10 m od hranice ~~pozemku~~ pozemkov pohrebiska; v ochrannom pásme ~~sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebnictvom~~ je zakázané umiestňovať stavby na bývanie, podnikateľskú činnosť, kultúrno-spoločenské akcie alebo iné budovy, ktorých užívanie môže negatívne ovplyvňovať pietny charakter konania pohrebov a cirkevných obradov.

- hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby 81 m od objektov so živočíšnou výrobou u MOVIS – AGRO a 305 m od objektov so živočíšnou výrobou pre ROD Skalica
- ochranné pásmo pamiatkovej zóny
- ochrana historicky vzniknutých foriem zástavby (vinohradnícke domčeky mimo zastavaného územia) a zelene – v rámci špecifickej regulácie pre chránené časti krajiny
- ochranné pásmo súboru existujúcich stavieb v spodnej časti lokality Hliníky a Zlodejovce min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb
- hranica záplavového územia
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 ods. 2)

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásmo letiska Holíč
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
- Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhlisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
- Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
- Chránený areál (CHA Štepnické rameno s ochranným pásmom, navrhovaný CHA Skalický les)
- Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
- Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
- ~~Prieskumné územie Gbely.~~

B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.9.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného ~~aj~~ v kapitole č. B.12.:

- ~~1. Plochy pre rekreáciu, šport a telovýchovu~~
- ~~2. Občianska vybavenosť špeciálna~~
- ~~3. Turistická rozhľadňa Vintoperk~~
- ~~4. Verejná a vyhradená zeleň~~

5. Špeciálna zeleň

6. Železnica

7. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia

8. Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

9. Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)

10. Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)

11. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia

12. Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti

13. Vodná cesta Baťov kanál, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti predĺženia a rozšírenia

14. Rozšírenie autobusovej stanice

15. Zastávky hromadnej dopravy

16. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice

17. Rozšírenie čistiarnie odpadových vôd

18. Retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia (protipovodňové opatrenia)

19. Odvodňovacie priekopy (protipovodňové opatrenia)

20. Vodný kanál

21. Doplnenie športovej vybavenosti v existujúcich rekreačných areáloch v Zlatníckej doline – neoznačené v grafickej časti

22. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti

23. 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

24. 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

25. 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

26. Zariadenia a terénne úpravy na bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku pomocou záchytných kanálov – neoznačené v grafickej časti.

Pre potreby obce v súvislosti s potrebou vysporiadania niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), uvádzame na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb aj podrobný popis týchto pozemkov a ich využitie – neoznačené v grafickej časti:

Register	Parcela	Využitie
E	3249/3	miestna komunikácia
E	3473/102	miestna komunikácia
E	4322	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4340	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4562/1	miestna komunikácia
E	4904/3	miestna komunikácia
C	9455	miestna komunikácia
C	10237	miestna komunikácia
C	13114	odvodňovací kanál
C	13276/2	miestna komunikácia
C	17548/40	miestna komunikácia
C	18289/83	verejnoprospešná stavba

Zoznam je spracovaný na základe katastrálnej mapy registra C a E.

27. Okružná križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať v lokalite č. Zr-2 – 1/2017

28. Nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 v lokalitách č. D-2, D-3 – 1/2017

29. Cyklotrasa v smere na Holíč v lokalite č. D-4 – 1/2017 (doplnenie chýbajúcej časti)

30. Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky (bližšie nešpecifikované) – neoznačené v grafickej časti.

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

B.9.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko územný plán mesta Skalica nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie

V riešenom území sa vymedzuje plocha na asanácie v lokalite č. D-A (ZaD 1/2011) - vzhľadom na existujúce štruktúry zástavby disponibilná plocha pre rozvoj novej zástavby môže vzniknúť najmä asanáciami, resp. rozsiahlymi rekonštrukciami týchto predošlých štruktúr zástavby.

V riešenom území sa vymedzuje plocha na asanácie v lokalite č. Zf-2 - 1/2017 - vzhľadom na existujúce štruktúry zástavby disponibilná plocha pre rozvoj novej zástavby môže vzniknúť najmä asanáciami, resp. rozsiahlymi rekonštrukciami týchto predošlých štruktúr zástavby.

B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území sú vymedzené plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. Chránená krajinná oblasť (CHKO Biele Karpaty)
2. Prírodná rezervácia (PR Veterník, PR Šmatlavé uhľisko, navrhovaná PR Tri Kopce)
3. Prírodná pamiatka (PP Ivanské rameno)
4. Chránený areál (CHA Štepnické rameno s ochranným pásmom, navrhovaný CHA Skalický les)
5. Územie európskeho významu (Skalické alúvium Moravy SKUEV 0315, Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315, Veterník SKUEV 0902)
6. Chránené vtáčie územie (CHVÚ Záhorské Pomoravie SKCHVU 016)
- ~~7. Prieskumné územie Gbely~~
7. Vinohradníctvo
8. Verejná a vyhradená zeleň

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 9. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Bod 8. – Plochy vinohradníctva

Za chránené časti krajiny považovať plochy vinohradov vymedzené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2.1 a 3.1), kde si osobitnú pozornosť zasluhujú typické stavby vinohradníckych domčekov (Skalických búd), vrátane rezervácie Veterník. Je potrebné zachovať charakter tejto oblasti,

Z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania vinohradov je nutné rešpektovať regulatívy stanovené v bode B.13 pre regulačný blok V1 a V2.

Charakteristika vinohradníckych objektov:

Vinohradnícky dom (búda) je poľnohospodárska účelová stavba určená na výrobu a skladovanie vína (prípadne aj ovocia a zeleniny).

Musí obsahovať:

- osobitnú miestnosť na skladovanie a uchovávanie vína (pivnicu) prípadne aj ovocia a zeleniny,
- osobitnú miestnosť na spracovanie hrozna a ukladanie príslušnej vinohradníckej techniky a náradia prípadne i záhradkárskej techniky a náradia.

Môže obsahovať:

- miestnosť na spoločenské posedenie (spoločenskú miestnosť),
- miestnosti odpočinkové (izby) na sezónne a príležitostné prespanie (ubytovanie),
- príslušné zariadenia hygienickej potreby.

Vinohradnícke domy zastavanej plochy do 40 m² nemusia mať pivnicu.

Vinohradnícke domy zastavanej plochy nad 80 m² môžu byť povolené len za predpokladu, že budú súčasne splnené tieto podmienky:

- súčasťou príľahlého pozemku bude zaregistrovaný a existujúci vinohrad,

- stavba bude slúžiť na vykonávanie činnosti SZČO vo výrobe a predaji vína alebo na poskytovanie služieb verejnosti v rámci rozvoja vinohradníctva v danej lokalite - posedenie pri víne v spojení s občerstvením a účelovým ubytovaním návštevníkov.
- zabezpečiť na vlastnom pozemku primeraný počet parkovacích miest (STN).

Spoločné ustanovenia:

Všetky uvedené priestory musia byť riešené v rámci zastavanej plochy vinohradníckej stavby okrem pivnice, ktorá môže byť umiestnená mimo pôdorys stavby, pokiaľ bude umiestnená **v zemi alebo** pod zemou tradičným spôsobom.

Účelové miestnosti musia spĺňať platné ST pre daný účel.

Pre projektovanie odpočinkových miestností **(izieb)** neplatia STN pre bytové budovy. Stavba musí byť projektovaná ako nebytová budova (§ 43c stavebného zákona).

Stavby vinohradníckych domov musia funkčne, dispozičným a architektonickým stvárnením zodpovedať hlavnému funkčnému využitiu lokality – vinohradníctvu.

Pri architektonickom stvárnení objektov nemôžu byť použité netradičné a nevhodné prvky architektúry – plastové výplne okenných a dverných otvorov (okrem výplní z imitácií dreva), plechové a asfaltové strešné krytiny, neúmerne vyloženie rímsy strechy mimo obvodové steny (nad 50 cm), ploché strechy, sklony hlavných strešných rovín pod 40°, nadmurovky v podkrovných priestoroch (neprimerane veľké svetlosti izieb), nedelené okenné výplne, neprimerane veľké okenné výplne, plechové a plastové brány (okrem výplní z imitácií dreva, prvky architektúry dávajúce stavbe charakter rodinného domu, priemyselnej stavby alebo provizórnej stavby. Odporúčaný pomer strán 3:2. Nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové. Prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel. Nová stavba musí byť vždy riešená ako voľne stojaca.

Rovnaké pravidlá architektúry platia v primeranom rozsahu i pre stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe, pričom sklony hlavných strešných rovín nemôžu byť pod 15°. Osobitná ochrana musí byť venovaná súboru existujúcich stavieb v spodnej časti lokality Hliníky **(priestor medzi existujúcimi obslužnými komunikáciami)** a Zlodejovce, kde je prípustná len rekonštrukcia existujúcich objektov t.j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby. Zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami je **v týchto častiach** neprípustné. Ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb.

V lokalite nie je prípustné povoľovať výstavbu rodinných domov slúžiacich trvalému pobytu, resp. rozsiahlejších rekreačných objektov.

V lokalite je potrebné postupne odstraňovať provizórne stavby a nepovoľovať umiestnenie nových provizórnych stavieb, ktoré nespĺňajú vyššie uvedené architektonické regulatívy.

Z hľadiska širších urbanistických súvislostí je nutné eliminovať také priestorové usporiadanie a také architektonické stvárnenie jednotlivých objektov na území mesta, ktoré by z hľadiska pohľadovej exponovanosti lokalít vinogradov malo za následok ich zánik, alebo deštrukciu v krajinnom obraze mesta.

Bod 9. – Plochy verejnej a vyhradenej zelene

Za plochy verejnej a vyhradenej zelene, ktoré sú chránenými časťami krajiny, považovať plochy parkov na území mesta vymedzené v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2.1 a 3.1).

Rešpektovať z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania regulatívy stanovené v bode B.13 regulačný blok VZ.

Plochy verejnej a vyhradenej zelene považovať za zdroj estetických hodnôt a identity mesta.

Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou.

Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako verejná a vyhradená zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím.

Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti mesta o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu mesta a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov,

B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Územný plán mesta Skalica vymedzuje potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely
- b) pre **všetky nové** rozvojové plochy **č. 1, (2) – Zr1 1/2015, 3*, 4**, 12*, 13*, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34, H, 1/2009** (resp. pre logicky súvisiace časti **týchto** rozvojových plôch), **pre lokalitu Zf-1, Zf-4 (1/2015), pre lokalitu Zf-2 (1/2017), v rámci regulačných blokov s označením R1, R2, R3, R4, R1 + B, B, O3, BO, BO2, BO3, BOŠ, BOR a OV.**

B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

Územný plán mesta Skalica určuje potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34, H, 1/2009 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), pre lokalitu Zf-1, Zf-4 (1/2015), pre lokalitu Zf-2 (1/2017).

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

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. 13 je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vinohradmi.

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. Zf-2 (1/2017) je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s výrobnou časťou mesta a v blízkosti k centru mesta. Plochu Zf-2 (1/2017) je v návrhu potrebné rozčleniť na plochy IBV a HBV v nadväznosti na existujúce typy zástavby.

B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

1. Plochy pre rekreáciu, šport a telovýchovu
2. Občianska vybavenosť špeciálna
3. Turistická rozhľadňa Vintoperk, **Čupy**

4. Verejná a vyhradená zeleň

Osobitne v lokalite Lúčky:

- vytvorenie plôch s vyhradenou a verejnou zeleňou/parkom
- vytvorenie plôch s vyhradenou a verejnou zeleňou/izolačnou zeleňou

5. Špeciálna zeleň

6. Železnica

7. Nadradené komunikácie – cesty II. triedy vrátane križovatiek

8. Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení (aj parkovísk) a možnosti rozšírenia

Osobitne v lokalite Lúčky:

- rozšírenie/napojenie ulice Vajanského (uličný koridor s nadväzujúcim chodníkom a cyklochodníkom)
- plochy pre parkovanie pri ul. Lúčky
- plochy pre parkovanie pri ul. Pod Háikom
- napojenie novej komunikácie pri objekte bytového družstva ul. Pod Háikom (uličný koridor s nadväzujúcim obojstranným chodníkom)

9. Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

~~9. Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)~~~~10. Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)~~10. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia v rozsahu podľa výkresu 3.1. a 3.2.,Osobitne: líniová stavba cyklochodníka s koridorom pre výsadbu alejovej zelene s prepojením s ulicou Psíky

11. Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti

12. Vodná cesta Baťov kanál, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti predĺženia a rozšírenia

13. Rozšírenie autobusovej stanice

14. Zastávky hromadnej dopravy

15. Elektrické vedenia VN, VVN a trafostanice

16. Rozšírenie čistiarny odpadových vôd

17. Retenčné nádrže a súvisiace stavby a opatrenia (protipovodňové opatrenia)

18. Odvodňovacie priekopy (protipovodňové opatrenia)

19. Vodný kanál

20. Doplnenie športovej vybavenosti v existujúcich rekreačných areáloch v Zlatníckej doline – neoznačené v grafickej časti

21. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti

22. 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 plynovej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

23. 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
24. 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
25. Zariadenia a terénne úpravy na bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku pomocou záchytných kanálov – neoznačené v grafickej časti.

Pre potreby obce v súvislosti s potrebou vysporiadania niektorých pozemkov (najmä pozemkov v správe Slovenského pozemkového fondu), uvádzame na doplnenie zoznamu verejnoprospešných stavieb aj podrobný popis týchto pozemkov a ich využitie – neoznačené v grafickej časti:

Register	Parcela	Využitie
E	3249/3	miestna komunikácia
E	3473/102	miestna komunikácia
E	4322	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4340	časť v miestnej komunikácii, časť vo verejnom priestranstve
E	4562/1	miestna komunikácia
E	4904/3	miestna komunikácia
C	9455	miestna komunikácia
C	10237	miestna komunikácia
C	13114	odvodňovací kanál
C	13276/2	miestna komunikácia
C	17548/40	miestna komunikácia
C	18289/83	verejnoprospešná stavba

Zoznam je spracovaný na základe katastrálnej mapy registra C a E.

27. **Okružná Mimoúrovňová** križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať v lokalite č. **Zr-2 - 1/2017 Zf-6/2021**
28. Nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 v lokalitách č. D-2, D-3 - 1/2017
29. Cyklotrasa v smere na Holíč v lokalite č. D-4 - 1/2017 (doplnenie chýbajúcej časti)
30. Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky (bližšie nešpecifikované) – neoznačené v grafickej časti.
31. **Plochy v okolí železničnej stanice určené pre dopravnú vybavenosť (hromadná, automobilová, cyklistická a pešia) a zariadenia s ňou súvisiace.**

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

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Poznámka:

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

B.13. Prehľad záväzných regulatívov

Regulačný blok	R1
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplnkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytovej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 60 % pre združené rodinné domy (radové, <u>átriové</u> , dvojdomy) 35 45 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov
Min. podiel zelene (%)	35 40 % pre združené rodinné domy (radové, <u>átriové</u> , dvojdomy) 50 55 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle <u>platnej STN 73-6110/Z1, Z2</u> – preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu – rešpektovať vyznačené ochranné pásmo archeologického náleziska – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – navrhované obytné objekty radiť k príslušajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktach pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie realizovanej súvisle s jestvujúcou komunikáciou, – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m</u> – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Regulačný blok	R1*
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplnkové	– verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	35 %
Min. podiel zelene (%)	65 %
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle platnej STN – výstavbu riešiť ako samostatne stojace/izolované rodinné domy – v lokalite umiestniť max. 6 objektov rodinných domov s celkovým počtom 6 bytových jednotiek – nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m

Regulačný blok	R2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – poľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové , dvojdomy) 35 45 % pre samostatne stojace rodinné domy
Min. podiel zelene (%)	35 40 % pre združené rodinné domy (radové, átriové , dvojdomy) 50 55 % pre samostatne stojace rodinné domy
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle <u>platnej STN 73 6110/Z1, Z2</u> – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (doprava – cesta III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m</u>

Regulačný blok	R3
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len súvisiace s vinohradníctvom – poľnohospodárska výroba – len súvisiaca s vinohradníctvom – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobyťčej jednotky – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) – poľnohospodárska výroba (okrem súvisiacej s vinohradníctvom) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu, okrem častí nachádzajúcich sa resp. navrhovaných v dotyku s frekventovanými komunikáciami funkčnej triedy B2, B3, C1 a okrem existujúcich stavieb – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	50-60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35-45 % pre samostatne stojace rodinné domy <u>50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov</u>
Min. podiel zelene (%)	35-40 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50-55 % pre samostatne stojace rodinné domy <u>50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov</u>
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle <u>platnej STN 73-6110/Z1, Z2</u> – navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), ktoré nemajú prístup z verejnej komunikácie – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov – riešiť objekty príbuzné vinohradníckym domčekom s minimálnym sklonom zastrešenia 40 stupňov – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m</u>

Regulačný blok	R4
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – bývanie v združených rodinných domoch (radové, čtrnôve, dvojdomy) – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky) – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, v časti D1 – 1 NP + podkrovie
Max. miera zastavania objektmi (%)	35 45 %
Min. podiel zelene (%)	50 55 %
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle <u>platnej</u> STN <u>73-6110/Z1, Z2</u> – navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, v existujúcej zástavbe je stavebná čiara určená susednými objektmi, v novej zástavbe je stavebná čiara určená min. 6 m od hranice pozemku – nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia – v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných stavieb ako rodinných domov a stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov s tradičným šikmým zastrešením – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m</u>

Regulačný blok	R1+B
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v rodinných domoch + bývanie v bytových domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – poľnohospodárska výroba a sklady – len doplnkové remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobyťkej jednotky – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP pre rodinné domy 4 NP pre bytové domy
Max. miera zastavania objektmi (%)	50-60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové , dvojdomy) 35-45 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov 30-60 % pre bytové domy
Min. podiel zelene (%)	35-40 % pre združené rodinné domy (radové, átriové , dvojdomy) 50-55 % pre samostatne stojace rodinné domy 50 % pre kombináciu združených a samostatne stojacich rodinných domov 35-40 % pre bytové domy
Špecifické regulatívy:	– parkovanie riešiť v zmysle <u>platnej STN 73-6110/Z1, Z2</u> – pri rodinných domoch preferovať tradičné zastavovacie štruktúry – radovú zástavbu – v obytných zónach rodinných domov nie je prípustná výstavba iných ako rodinných domov a doplnkových stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné s max. výškou 1,8 m</u> – stanoviť jednotný architektonický ráz objektov – prevádzku v existujúcich výrobných zariadeniach rešpektovať bez možnosti navýšenia kapacity, bez možnosti zmeny výrobného zamerania na prevádzku s výraznejším negatívnym vplyvom na ŽP

Regulačný blok	B
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie v bytových domoch
doplňkové	– občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) – nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných – šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní (nevzťahuje sa na jestvujúce prevádzky a lokality nachádzajúce sa v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	6 NP, vo východnej časti lokality Lúčky max. 3 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP)
Max. miera zastavania objektmi (%)	30 55 %
Min. podiel zelene (%)	35 45 %
Špecifické regulatívy:	– v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky – v existujúcich sídliskách bytových domov nepovoľovať novú výstavbu objektov bytových domov – výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty II. a III. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – parkovanie riešiť v zmysle platnej STN 73-6110/Z1, Z2 – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany – v lokalite Lúčky výškové zónovanie znížiť smerom východným až na 2 NP.

Regulačný blok	O1
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	– bývanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) – občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m² predajnej plochy) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	– rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 <u>bod 6.</u> – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Regulačný blok	O2
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť - zdravotníckeho charakteru
doplňkové	– bývanie súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť charakteru obchodu a služieb súvisiaci s hlavnou funkciou – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u> <u>všetky ostatné funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	<u>50 70</u> %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	– v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Regulačný blok	O3
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	– bývanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	04
Funkčné využitie:	
hlavné	občianska vybavenosť
doplnkové	šport a telovýchova – ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
nepripustné	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou a okrem existujúcich objektov) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím bývanie (okrem existujúcich objektov)
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 %
Min. podiel zelene (%)	10 %
Špecifické regulatívy:	zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia podmienkou transformácie územia resp. jeho častí na občiansku vybavenosť a ostatné súvisiace funkcie je zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) Vzhľadom na zachovanie historickej siluety a diaľkových pohľadov z hlavnej prístupovej komunikácie Mallého ulice na dominanty historického jadra mesta, s cieľom eliminovať rušivé prvky v pohľadovo chránenej scenérii, žiadame riešiť v projektovej dokumentácii navrhovanej zástavby vizualizácie priehľadov na pamiatkové územie so zakreslením všetkých technických zariadení (antény, reklamné pútače, billboardy, vzduchotechnické zariadenia a pod.) riešených nad úrovňou strechy.

Regulačný blok	O4
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť
doplňkové	– stravovanie – rekreačné ubytovanie – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania (%)	40 %
Min. podiel zelene (%)	60 %
Špecifické regulatívy:	–

Regulačný blok	OŠ
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť špeciálna (dopravné ihriská a iné športové ihriská – medzi železnicou a cestou III/1130 II/426)
doplnkové	– občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory (napr. výstavisko), priestory pre verejné zhromažďovanie – občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, resp. max. 15m
Max. miera zastavania objektmi (%)	10 70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	OŠ*
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť špeciálna (čerpacie stanice pohonných hmôt, autoumyvárne v dotyku cestou II/426)
doplnkové	– občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)
neprípustné	– všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2NP, resp. max. 15m
Max. miera zastavania (%)	70 %
Min. podiel zelene (%)	30 %
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	BO
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť (sídliisko Trávniky)
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– poľnohospodárska výroba a sklady vrátane remeselnícko-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami mesta – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	7 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	30 60 %
Min. podiel zelene (%)	30 40 %
Špecifické regulatívy:	- neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Regulačný blok	BO2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie (v bytových domoch) + občianska vybavenosť
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselní-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 75 %
Min. podiel zelene (%)	25 %
Špecifické regulatívy:	– navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche Zf-1 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rámci vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Regulačný blok	BO3
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie (v rodinných a bytových domoch) + občianska vybavenosť
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselní-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP pre RD 5 NP, resp. max. 20m pre ostatné objekty
Max. miera zastavania (%)	50 85 %
Min. podiel zelene (%)	10 15 %
Špecifické regulatívy:	– zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravnú a technickú vybavenosť a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia – podmienkou transformácie územia resp. jeho častí na bývanie, občiansku vybavenosť a ostatné súvisiace funkcie je zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) – vzhľadom na zachovanie historickej siluety a diaľkových pohľadov z hlavnej prístupovej komunikácie – Mallého ulice na dominanty historického jadra mesta, s cieľom eliminovať rušivé prvky v pohľadovo chránenej scenérii, žiadame riešiť v PD navrhovanej zástavby vizualizácie priehľadov na pamiatkové územie so zakreslením všetkých technických zariadení (antény, reklamné pútače, bilbordy, vzduchotechnické zariadenia a pod.) riešených nad úrovňou strechy. – navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche ZF-2 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rámci vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – oplotenie rodinných domov riešiť od 0,6 m ako priehľadné s max. výškou 1,8 m

Regulačný blok	BOV1
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami mesta – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP), pričom výška strešnej rímasy objektov sa odvodí od výšky strešnej rímasy susediacich objektov
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– na územie sa vzťahujú zásady zachovania kultúrnohistorických hodnôt č. 1-7 – pri zástavbe v prielukách v radovej zástavbe alebo nahradení pôvodných objektov radovej zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty pôvodnou stavebnou čiarou – rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru a parceláciu v pamiatkovej zóne, v zadných traktoch parciel nepovoľovať novú výstavbu obytných objektov (okrem hospodárskych stavieb súvisiacich s hlavnou funkciou) – platí aj v častiach zástavby, kde je prístupnosť pozemkov zabezpečená komunikáciami z oboch strán – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Regulačný blok	BOV2
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselní-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	6 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 75%
Min. podiel zelene (%)	25%
Špecifické regulatívy:	- neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Regulačný blok	BOŠ
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + šport a telovýchova
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– bývanie v rodinných domoch – poľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselní-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20m 6 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 55 %
Min. podiel zelene (%)	30 45 %
Špecifické regulatívy:	- neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov

Regulačný blok	BOR
Funkčné využitie:	
hlavné	– bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia v krajinnom prostredí (golf)
doplnkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselníko-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky – poľnohospodárska výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru – dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 20m, v kompozičnom výškovom akcente je možné vytvoriť dominantu s 8 NP, resp. max. 35 m
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 60 %
Min. podiel zelene (%)	30 40 %
Špecifické regulatívy:	– bývanie v rodinných domoch umiestniť v okrajovej časti lokality mimo hlavnej cestnej komunikácie – v lokalite Zr-1 (1/2017) na parcelách č.: 13616, 13612, 13614, 13613, 13647/3 a časti parcely č. 13467/2 registra „C“ zachovať porasty drevín – navrhovanú zástavbu na rozvojovej ploche Zr-1 (1/2017) riešiť odsunutím od cesty II/426 a Mallého ulice a pri zachovaní/rešpektovaní siluety a panorámy historického jadra mesta, v pohľadoch od cesty II/426 od Holíča, od juhozápadu; pred vypracovaním projektovej dokumentácie vypracovať štúdiu zastavanosti územia, v rámci vizualizácie s cieľom preveriť zachovanie siluety a panorámy historického jadra mesta – max. miera zastavania a min. podiel zelene v lokalite Zr-1 (1/2017) sa uplatňuje k celkovej ploche regulačného bloku – neumožniť oplocovanie pozemkov bytových domov – oplotenie pozemkov rodinných domov riešiť od 0,6 m ako prieľadné s max. výškou 1,8 m

Regulačný blok	OV
Funkčné využitie:	
hlavné	– občianska vybavenosť + výroba nepoľnohospodárska
doplňkové	– verejná a vyhradená zeleň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) – občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (okrem existujúcich) – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	4 NP, resp. max. 15m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)
Max. miera zastavania objektmi (%)	50 85 %
Min. podiel zelene (%)	10 15 %
Špecifické regulatívy:	– rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.5.1 bod 7.

Regulačný blok	D
Funkčné využitie:	
hlavné	– dopravná vybavenosť
doplňkové	– technická vybavenosť – občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
neprípustné	– bývanie – výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	12 m
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– vybudovanie krytých nástupísk a stojísk pre autobusy – v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

Regulačný blok	T
Funkčné využitie:	
hlavné	– technická vybavenosť
doplňkové	– dopravná vybavenosť
neprípustné	– bývanie – výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	VS
Funkčné využitie:	
hlavné	– nepoľnohospodár-ska výroba a sklady
doplňkové	– občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) – občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) – nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi –závody ťažkej priemyselnej výroby – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov) – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	30 m
Max. miera zastavania objektmi (%)	80 95 %
Min. podiel zelene (%)	5%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	VF
Funkčné využitie:	
hlavné	– nepoľnohospodárska výroba – fotovoltaické elektrárne (solárne panely postavené na konštrukcii položenej na zemi)
doplňkové	– príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia – zeleň, trvalé trávne porasty – objekty správcu areálu – všetky ostatné nemenované funkcie
neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	– daná technológiou výrobcu fotovoltaických elektrární – t. j. závisí od vybraného typu solárnych panelov
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	PF
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou
doplňkové	– kompostáreň – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – ľahká strojárská výroba – v lokalite ROD (Zr-2) triedenie odpadu, separácia odpadu, spracovanie stavebného odpadu s výnimkou nebezpečného odpadu – V časti lokality pri Zlatníckom potoku (S-15) ľahká strojárská výroba
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) – výroba nepoľnohospodárska a sklady – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – rušivé prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie – prevádzky negatívne ovplyvňujúce príslušný vodný tok – v lokalite Zr-2 spracovanie iných druhov odpadu okrem prípustných – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
Max. miera zastavania objektmi (%)	40 80 %
Min. podiel zelene (%)	20%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	P
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou
neprípustné	– trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) – rekreácia – výroba nepoľnohospodárska a sklady – poľnohospodárska (živočíšna) výroba – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – všetky ostatné nemenované funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))
Max. miera zastavania objektmi (%)	40 80 %
Min. podiel zelene (%)	20%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	PU
Funkčné využitie:	
hlavné	– poľnohospodárska výroba – usadlosti (poľnohospodárska rastlinná výroba + nízko kapacitná živočíšna výroba)
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – sklady súvisiace s hlavnou funkciou – športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) – občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – bývanie súvisiace s hl. funkčným využitím – pozri definíciu vo vysvetlivkách špecifických pojmov – drobná remeselná výroba
neprípustné	– výroba nepoľnohospodárska a sklady – prevádzky negatívne ovplyvňujúce ŽP, najmä chemická výroba, ťažká strojárská výroba, spaľovanie (zhodnocovanie i zneškodňovanie odpadov), pyrolýza a pod. – technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím – bývanie okrem bývania súvisiaceho s hl. funkčným využitím – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 1 NP + podkrovie (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...), max. 10 m pre hospodárske stavby)
Max. miera zastavania objektmi (%)	40 30 %
Min. podiel zelene (%)	40 70 %
Špecifické regulatívy:	– <u>vylúčené sú ploché strechy, pultové strechy a strechy do 15° s výnimkou doplnkových stavieb,</u> – pri povoľovaní výstavby dbať na dodržanie zásady, že poľnohospodárska činnosť bude <u>na pozemku v lokalite</u> primárnou funkciou – <u>plocha stavieb na poľnohospodársku činnosť musí prevyšovať plochu stavby na bývanie</u> – <u>oplotenie od výšky 0,6 m riešiť ako priehľadné</u> – <u>odstupové vzdialenosti objektov s funkciou bývania sa stanovujú v minimálnej vzdialenosti 20 m (najkratšia vzdialenosť protiahlych stien)</u> – architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové <u>pri stavbách na bývanie, pri stavbách na poľnohospodársku činnosť sú uvedené materiály prípustné</u> – prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel

Regulačný blok	V1
Funkčné využitie:	
hlavné	– Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)
doplňkové	– občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou – poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek – sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– plocha trvalých kultúr – vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie – zachovať architektonicky a historicky hodnotné vinohradnícke objekty (búdy, pivnice) – maximálna zastavaná plocha na 1 objekt: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO – všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace – doplnkové stavby umiestňovať na pozemku za hlavnou stavbou v smere od prístupovej komunikácie – výstavbu povoľovať v min. vzdialenosti 6 m od existujúcich prístupových komunikácií, okrem lokalít s existujúcou zástavbou charakteristických inou stavebnou čiarou – výstavbu povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií – oplotenie riešiť vo vstupnej časti na pozemok vo vzdialenosti min. 3m od komunikácie tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku – max. výška oplotenia 1,8 m – rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8. – oplotenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné – v prípade, ak je pri povoľovanom objekte navrhované zásobovanie pitnou vodou z novonavrhovaného individuálneho zdroja – studne, k povoleniu objektu zabezpečiť rozbor vody z prieskumného vrtu, ktorý preukáže nezávadnosť vody. – neumožňovať výstavbu nových komunikácií za účelom prístupu do zadných častí pozemkov.

Regulačný blok	V2
Funkčné využitie:	
hlavné	– Vinohradníctvo (objekty k prislúchajúce k vinohradom, trvalé kultúry – vinohrady)
doplňkové	– občianska vybavenosť preukázateľne súvisiaca s hlavnou funkciou – poľnohospodárska výroba – chov hospodárskych zvierat do veľkosti 2 dobytčích jednotiek – sady, plochy pre pestovanie zeleniny alebo iných poľnohospodárskych plodín (s výnimkou veľkovýroby)
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– plocha trvalých kultúr – vinohradov nesmie byť zmenená na nepoľnohospodárske využitie – zachovať urbanistické celky v častiach Zlodejovce a Hliníky <u>medzi jestvujúcimi obslužnými komunikáciami</u> z dôvodu zachovania „jedinečnosti miesta“ (genius loci) - prípustná je len rekonštrukcia existujúcich objektov t. j. uvedenie stavby do pôvodného stavu, možné je využitie podkrovia pri maximálnom možnom zachovaní hmoty stavby – zahusťovanie novými objektmi medzi existujúcimi stavbami <u>v časti Zlodejovce a Hliníky medzi jestvujúcimi obslužnými komunikáciami</u> je neprípustné – maximálna zastavaná plocha na 1 objekt: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby, stavby určené pre podnikanie špecifikované v kapitole B.9.4. bod 8 a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – celková zastavaná plocha doplnkových stavieb na pozemku nesmie presiahnuť 60 m², okrem prípadov, že hlavná stavba slúži na vykonávanie činnosti SZČO – všetky objekty vinohradníckych domčekov (búd) riešiť ako samostatne stojace – <u>doplňkové stavby umiestňovať na pozemku za hlavnou stavbou v smere od prístupovej komunikácie</u> – výstavbu povoľovať do max. hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií – ochranné pásmo je min. 50 m na obe strany od príľahlej línie stavieb – oplotenie riešiť vo vzdialenosti min. 3m od <u>hranice komunikácie</u> tak, aby bolo zabezpečené pozdĺžne státie motorových vozidiel na vlastnom pozemku – max. výška oplotenia 1,8 m – oplotenie od výšky 1,1 m nad úrovňou vozovky riešiť priehľadné – rešpektovať ostatné požiadavky uvedené v kapitole B.9.4. bod 8. – <u>v prípade, ak je pri povoľovanom objekte navrhované zásobovanie pitnou vodou z novonavrhovaného individuálneho zdroja – studne, k povoleniu objektu zabezpečiť rozbor vody z prieskumného vrtu, ktorý preukáže jej nezávadnosť.</u> – <u>neumožňovať výstavbu nových komunikácií za účelom prístupu do zadných častí pozemkov.</u>

Regulačný blok	ŠT
Funkčné využitie:	
hlavné	– šport a telovýchova
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – rekreácia v zastavanom území – verejná a vyhradená zeleň
neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	15 m
Max. miera zastavania objektmi (%)	50%
Min. podiel zelene (%)	30%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	RK1
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v krajinnom prostredí (areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golf, <u>rybolov a pod.</u>)
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – bývanie súvisiace s hlavnou funkciou, <u>v lokalite rybníkov len ako pohotovostné ubytovanie</u> – krajinná zeleň
neprípustné	– rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie – <u>všetky ostatné nemenované funkcie</u>
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	2 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	10%
Min. podiel zelene (%)	80%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	RK2
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v krajinnom prostredí (Bašov kanál) – areály pre rekreačné a športové aktivity v krajinnom prostredí – prístavisko, camping, ihriská ...)
doplňkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou – krajinná zeleň
neprípustné	– rekreácia v záhradkových osadách a v chatových oblastiach a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	20 30 %
Min. podiel zelene (%)	70%
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	RZ
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v záhradkárskych osadách
doplňkové	– zeleň, trvalé kultúry – vinice a ovocné sady – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia – poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat do veľkosti ½ dobytčej jednotky
neprípustné	– trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	15 20 %
Min. podiel zelene (%)	70 80 %
Špecifické regulatívy:	– maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 10% z celkovej plochy pozemku, celková zastavaná plocha vrátane doplnkových stavieb max. 20%; pričom zastavaná plocha nesmie presiahnuť 45 m² pre stavbu s využiteľným podkrovím; 60 m² pre stavbu s nevyužitelným podkrovím, resp. pre stavby bez podkrovia – architektonicky nevhodné sú montované a prefabrikované stavby najmä kovové, plastové, betónové – prípustnými stavbami sú montované záhradné domčeky určené na uskladnenie vinohradníckych a záhradkárskych potrieb, techniky a ku krátkodobému pobytu ľudí, vyrobené a predávané špecializovanými firmami na tento účel – <u>oplotenie riešiť ako pletivové, resp. zelené oplotenie, vylučuje sa oplotenie z nepriehľadných materiálov</u>

Regulačný blok	RCH
Funkčné využitie:	
hlavné	– rekreácia v chatových oblastiach, <u>rekreačné chaty a objekty</u>
doplňkové	– zeleň – šport a telovýchova - ihriská – rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy – dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia
neprípustné	– trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania <u>objektmi</u> (%)	15% -
Min. podiel zelene (%)	70% -
Špecifické regulatívy:	– maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m² (neplatí pre existujúce stavby a pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...) – <u>doplňkové stavby vo forme spevnených plôch, altánkov a pod. max do výmery 10 m² súhrnne</u> – <u>uplatňovať rozptýlený spôsob zástavby bez jednotnej stavebnej čiary - objekty umiestňovať šachovnicovo</u> – <u>minimálna vzdialenosť objektu od verejnej komunikácie je 15 m</u> – <u>minimálna vzdialenosť medzi jednotlivými objektami 25 m</u> – <u>umožňuje sa využiteľné podkrovia, resp. realizácia ustúpeného podlažia</u> – <u>oplotenie je vylúčené</u> – <u>vylučujú sa spevnené parkovacie plochy, pre odstavovanie motorových vozidiel prioritne využívať parkoviská pre ne určené</u>

Regulačný blok	VZ
Funkčné využitie:	
- hlavné	– verejná a vyhradená zeleň
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) – občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia – občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)
- neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	10%
Min. podiel zelene (%)	80 90 %
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	ŠZ
Funkčné využitie:	
- hlavné	– špeciálna zeleň
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) – občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie súvisiace s hlavnou funkciou – občianska vybavenosť -prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou
- neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	1 NP
Max. miera zastavania objektmi (%)	10%
Min. podiel zelene (%)	80 90 %
Špecifické regulatívy:	-

Regulačný blok	ES
Funkčné využitie:	
- hlavné	– prvky ekologickej stability (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej a vyhradenej zelene = lesné plochy a nelesná drevinová vegetácia, trávne porasty, vodné plochy a toky)
- doplnkové	– dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím – poľnohospodárska pôda
- neprípustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie – orná pôda – obmedzenie platí v PR Veterník
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	– v rámci plôch rybníkov sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami – osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa ďalej povoľuje v lokalitách: Vintoperk, Čupy (rozhľadňa rozhľadne), Perúnska lúka (prístav a náučné chodníky) – pozdĺž toku Moravy umožniť realizáciu dočasných rybárskych domčekov do veľkosti max. 15 m² za podmienky súhlasných stanovísk príslušného správcu povodia toku a orgánu ochrany prírody

Regulačný blok	PP
Funkčné využitie:	
- hlavné	– poľnohospodárska pôda (orná pôda a trvalé trávne porasty)
- doplnkové	– lesy a nelesná drevinová vegetácia – vodné plochy a toky – dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím – nevyhnutná prevádzková vybavenosť
- nepripustné	– všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	-
Max. miera zastavania objektmi (%)	-
Min. podiel zelene (%)	-
Špecifické regulatívy:	-

B.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

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

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

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015, Zmien a doplnkov č. 1/2017, Zmien a doplnkov č. 6)

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000 („Zmeny a doplnky č. 1/2017“ tlačené v zmenšenej M 1:10000)
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000 („Zmeny a doplnky č. 1/2017“ tlačené v zmenšenej M 1:10000).

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.