

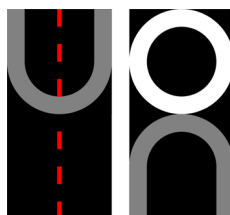


# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MORAVANY NAD VÁHOM

## Z Á V Ä Z N Á Č A S Ť

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02“

(úplné znenie záväznej textovej časti „ÚPN obce Moravany nad Váhom“,  
schváleného uznesením č. 146/2008 zo dňa 26.08.2008 v znení neskorších zmien a doplnkov)



**Obsah:****3. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 3)****C. Záväzná časť ÚPN obce (str. 3)**

- a. zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 3)
- b. určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (str. 11)
- c. zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia (str. 43)
- d. zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 43)
- e. zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 51)
- f. zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie (str. 55)
- g. vymedzenie zastavaného územia obce (str. 59)
- h. vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 59)
- i. plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 66)
- j. určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 68)
- k. zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 69)
- l. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 70)

*Predmetom návrhu „ÚPN obce Moravany nad Váhom – Zmeny a doplnky č. 02“ sú vyznačené zmeny v záväznej textovej časti:*

*dopĺňaný text:* aaaaaaaaaaaaaa

*vypúšťaný text:* aaaaaaaaaaaaaa

**Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:**

aaaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN, schváleného uznesením č. 146/2008 zo dňa 26.08.2008 v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2016“, schválených uznesením č. 157/2018 zo dňa 25.06.2018

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

UŠ = urbanistická štúdia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie

## 3. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

### C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚPN OBCE

#### **a. Zásady a regulatívy na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na urbanizované územie (územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby) a na neurbanizované územie (nezastavané územie):

##### **Urbanizované územie – sídelné prostredie**

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, 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 obce, kde ÚPN 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.*

##### **Neurbanizované územie – prírodné prostredie**

- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce 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 (výkres č. 3.) a sú označené nasledovne:

#### **Územie s predpokladom lokalizácie zástavby = nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu vyplývajúcejmu z hlavného funkčného využitia)**

- Plochy bývania:
  - R1/R: Plochy rodinných domov
  - R4/R: Plochy rodinných domov
  - R7/R: Plochy rodinných domov
  - R11/R: Plochy rodinných domov
  - R18/R: Plochy rodinných domov

R19/R: Plochy rodinných domov  
 R20/R: Plochy rodinných domov  
 R21/R: Plochy rodinných domov  
 R22/R: Plochy rodinných domov  
 R41/R-2016: Plochy rodinných domov  
 R42/R-2016: Plochy rodinných domov  
 R46/R-2016: Plochy rodinných domov  
 R47/R-2016: Plochy rodinných domov  
 R48/R-2016: Plochy rodinných domov  
**R49/R-02: Plochy rodinných domov**  
**R50/R-02: Plochy rodinných domov**  
**R51/R-02: Plochy rodinných domov**  
**R52/R-02: Plochy rodinných domov**

- Plochy občianskej vybavenosti:  
 O1/R-2016: Plochy občianskej vybavenosti
- Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - RA1/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – agroturistika
  - RA2/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – agroturistika
  - RK1/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo
  - RK2/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo
  - RK3/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo
  - RG1/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – golf
  - RR3/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty
  - RR5/R: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty
  - RR8/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty
  - RR9/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty
  - RR10/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR11/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR12/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR13/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
- Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:
  - PU1/R: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
  - PU2/R-2016: Plochy poľnohospodárskych usadlostí
  - PU3/R-02: Plochy poľnohospodárskych usadlostí**
- Funkčne zmiešané plochy:
  - RRO2/R -2016: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti
  - RRO3/R -2016: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti
  - RRO4/R-02: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**
  - RRO5/R-02: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**

#### Územie existujúcej zástavby = stabilizované územie obce

- Plochy bývania:
  - R2: Plochy rodinných domov
  - R3: Plochy rodinných domov
  - R5: Plochy rodinných domov
  - R6: Plochy rodinných domov
  - R8: Plochy rodinných domov

- R9: Plochy rodinných domov  
R10: Plochy rodinných domov  
R12: Plochy rodinných domov  
R13: Plochy rodinných domov  
R14: Plochy rodinných domov  
R15: Plochy rodinných domov  
R16: Plochy rodinných domov  
R17: Plochy rodinných domov  
R23: Plochy rodinných domov  
R24: Plochy rodinných domov  
R25: Plochy rodinných domov  
R26: Plochy rodinných domov  
R27: Plochy rodinných domov  
R28: Plochy rodinných domov  
R29: Plochy rodinných domov  
R30: Plochy rodinných domov  
R31: Plochy rodinných domov  
R32: Plochy rodinných domov  
R33: Plochy rodinných domov  
R34-2016: Plochy rodinných domov  
R35-2016: Plochy rodinných domov  
R36-2016: Plochy rodinných domov  
R37-2016: Plochy rodinných domov  
R38-2016: Plochy rodinných domov  
R39-2016: Plochy rodinných domov  
R40-2016: Plochy rodinných domov  
R44-2016: Plochy rodinných domov  
R45-2016: Plochy rodinných domov
- Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:  
Š1: Plochy športu a telovýchovy  
RR1: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty  
RR2: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty  
RR4: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty  
RR6: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty  
RR7: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty
  - Plochy zelene:  
Z1: Plochy verejnej a vyhradenej zelene  
Z2-2016: Plochy verejnej a vyhradenej zelene  
Z3-2016: Plochy verejnej a vyhradenej zelene  
C1: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
  - Funkčne zmiešané plochy:  
RRO1-2016: Plochy rodinných domov, plochy rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti  
OV1: Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov  
OV2: Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov  
OB1: Plochy bytových domov a občianskej vybavenosti  
OB2-2016: Plochy bytových domov a občianskej vybavenosti  
PV1-2016: Plochy poľnohospodárskej, nepoľnohospodárskej výroby a skladov

**Nezastavané územie = neurbanizované územie obce**

- Poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy.  
P1/R-2016: Plochy poľnohospodárskej pôdy  
P2/R-2016: Plochy poľnohospodárskej pôdy
- Prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Plochy lesov, Plochy ostatnej zelene, Prvky ÚSES.

**Pre etapu výhľadu je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. a.-l.

**a.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre dotváranie a rozvoj obce v súlade s prijatými zásadami a základnými princípmi urbanistickej koncepcie je potrebné:

- Rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru s centrálnymi a uzlovými priestormi.
- V centrálnych a uzlových priestoroch posilňovať funkciu vybavenosti.
  - Výstavbu bytov formou nízkopodlažnej rodinnej zástavby.
  - Výstavbu bytov formou bytových domov.
  - Výstavbu apartmánového bývania vilového charakteru vo vzťahu ku kúpeľníctvu.
  - Výstavbu bytov v rámci hospodárskych usadlostí.
- V jednotlivých častiach obce pri riešení lokalít pre rozvoj bývania zohľadňovať charakter a špecifiká prostredia obce pri uplatňovaní diferencovaného a individuálneho prístupu z hľadiska usporiadania foriem a hustoty zástavby.
- Orientovať sa pri bytovej výstavbe na voľné plochy v rámci zastavaného územia obce.
- Preveriť možnosť využitia súčasných objektov v areáli hospodárskeho dvora bývalého JRD na podnikateľské aktivity v oblasti agroturistiky.
- Osobitnú pozornosť venovať kaštielu s príslušným parkom, jeho celkovej revitalizácii a dotvoreniu.
- Rezervovať plochu pre podnikateľské aktivity v oblasti cestovného ruchu, ako penzióny vilového charakteru vo vzťahu ku kúpeľníctvu, penzióny pre domáci cestovný ruch a malé hotelové zariadenia.
- Určiť plochu pre výstavbu rezidií a hotelov luxusného charakteru vo vzťahu ku kúpeľníctvu.
- Rozvíjať a dotvoriť chatové a rekreačné oblasti pri vodnej ploche Striebornica a na lokalite Kasárne.
- Zvýrazniť funkciu súčasných a navrhovaných vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotového urbanizovaného prostredia.
- Nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť).
- Riešením zabezpečiť plnohodnotné napojenie obytných štruktúr a ostatných funkčných zložiek na dopravnú a technickú vybavenosť obce, podporiť rozvoj turizmu a agroturizmu v rámci katastrálneho územia obce.
- Premietnuť širšie koncepcie rozvoja cykloturistiky v rámci regiónu do katastrálneho územia obce.

Aby sa dosiahol harmonický, proporčný a ekologicky únosný rozvoj obce Moravany nad Váhom, je potrebné pri dotváraní urbanistickej štruktúry zohľadniť nasledujúce kompozičné požiadavky:

- Pri komponovaní rozvoja obce, pri návrhu nových lokalít na výstavbu všetkého druhu je nutné dôsledne vychádzať z historicky založenej urbanistickej štruktúry obce a zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby.
- Zvýrazniť a posilniť priestor centra obce a jeho dominantnú polohu a funkciu v organizme obce.
- Posilniť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady obce.
- Vytvoriť kompozičný systém smerom k rieke Váh pri využití priestorov kúpeľného územia, zasahujúceho do katastrálneho územia obce budovaním zariadení cestovného ruchu s parkovou zeleňou, vodnými plochami a apartmánovým bývaním vilového charakteru.
- Vytvárať priestorové a funkčné väzby v rámci urbanistickej kompozície na obec Banka a lesné zázemie Považského Inovca.
- Novonavrhované urbanizované prostredie obce koncipovať s rešpektovaním súčasných výhľadov a jeho štruktúru formovať vytváraním nových priehľadov na dominanty v obci ako aj fenomény krajiny – prírodného prostredia.
- V celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory:
  - centrálny priestor obce
  - priestor okolo kaštieľa a kostola,
  - samotný areál kaštieľa a parku pri ňom,
  - priestor v rámci sústredených bytových domov s príslušnou občianskou vybavenosťou.
- Trasovanie nových prístupových a obslužných ciest v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce.
- Rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestorov.
- Súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.), pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce.  
 Podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.
- Pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov.
- Rešpektovať ochranné pásma ciest II. triedy, prechádzajúcich katastrálnym územím obce.
- Dobudovať pešie ťahy a cyklistické trasy.
- Považovať za základnú kostru ekologickej stability systém regionálnych, nadregionálnych a miestnych prvkov ÚSES.
- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu, ako limitujúci faktor rozvoja obce, v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov ochrany pôdy.
- Dobudovať v celej obci kanalizačnú sieť s napojením do čistiarne odpadových vôd Piešťany.
- Dobudovať v celej oblasti dažďovú kanalizáciu.
- Vytvoriť hodnotné obytné prostredie pre navrhovaný počet obyvateľov.
- Vybudovať sieť miestnych obslužných ciest pre navrhované lokality bytovej výstavby, zariadení cestovného ruchu a výrobných aktivít.
- Vybudovať nové zariadenia cestovného ruchu a kúpeľníctva.
- Vytvárať súvislé plochy zelene, zelené pásy a zeleň s parkovou úpravou.

- Primerane rozšíriť plochy pre podnikateľské aktivity.
- Primerane rozšíriť plochy pre bytovú výstavbu formou rodinných bytov, bytových domov a apartmánových víl.
- Rozvíjať chatové a rekreačné oblasti Striebornica a Kasárne.
- Rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu:
  - stavby musia spĺňať všetky požiadavky 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
  - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
  - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v kapitole b., kde sú stanovené:

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

~~Plohou zastavanou objektom sa rozumie plocha ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny. Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m.~~

Plohou zastavanou objektom sa rozumie plocha zastavaná pozemnou stavbou, ktorá je priestorovo uzavretá a zastrešená a je pevne spojená so zemou (bod 3.1 STN 73 4301) = ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií (bez izolačných prímuroviek) najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom do vodorovnej roviny (t.j. napr. stavby bazénov ani podzemných objektov sa do zastavanej plochy nepočítajú, sú počítané ako spevnené plochy príp. ako plochy zelene ak je nad nimi „terén nad podzemnými konštrukciami“ – definíciu pozri v časti „Podiel zelene“). Do zastavanej plochy sa nepočíta pôdorysný priemet prevísajúcich atík, striech, balkónov, arkierov a podobne s presahom do 1,5 m, prístrešky nad spevnenými plochami sa počítajú.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo ~~posledné ustupujúce~~ **ustúpené** podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne prilahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška ostatných objektov limitovaná výškou susediacej súčasnej zástavby. V zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) **je výstavba objektov zakázaná (okrem drobných hospodárskych objektov).**

Definície pojmov:

**Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného 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)**

**„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 výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 430 Budovy na bývanie).**

**„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (STN 73 4301 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. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)**

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

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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Pri určenej podlažnosti v lokalitách **je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska** – pozri grafickú časť a kapitolu h..

#### - druh zástavby

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Definície pojmov:

**Izolovaná zástavba** je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

**Združená zástavba** je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené, t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **radovú zástavbu** (3 a viac objektov). S inými špecifickými typmi združenej zástavy (napr. štvordomy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade

umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

**Izolovaná zástavba** je zástavba izolovaných rodinných domov v zmysle bodu 7.1 a) STN 73 4301 a zástavba iných izolovaných objektov s rovnakou definíciou.

**Združená zástavba** je zástavba dvojdomov v zmysle bodu 7.1 b) STN 73 4301 a radových rodinných domov v zmysle bodu 7.1 c) STN 73 4301.

- min. výmera pozemkov

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy a poľnohospodárske usadlosti v regulačnom bloku, uvedenú v metroch štvorcových. Pre ostatné objekty (občianskej vybavenosti, výroby ...) min. výmera nie je definovaná.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu deľbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) a s výnimkou **pozemkov v rozvojových plochách podľa platného ÚPN obce**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“. Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov** podľa kapitoly b. (v časti Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov).

- 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:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižovať až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

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.

- oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 65% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste II. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

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

## a.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

## b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

### Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – rozvojové plochy

- Plochy bývania:
  - R1/R (C8): Plochy rodinných domov
  - R4/R (E2): Plochy rodinných domov
  - R7/R (E3): Plochy rodinných domov
  - R11/R (F3): Plochy rodinných domov
  - R18/R (D3): Plochy rodinných domov
  - R19/R (D4): Plochy rodinných domov
  - R20/R (D2): Plochy rodinných domov
  - R21/R (D5): Plochy rodinných domov
  - R22/R (D6): Plochy rodinných domov
  - R41/R-2016 (K4): Plochy rodinných domov
  - R42/R-2016 (H6): Plochy rodinných domov
  - R46/R-2016 (K2): Plochy rodinných domov
  - R47/R-2016 (K5): Plochy rodinných domov
  - R48/R-2016: Plochy rodinných domov
  - R49/R-02: Plochy rodinných domov
  - R50/R-02: Plochy rodinných domov
  - R51/R-02: Plochy rodinných domov
  - R52/R-02: Plochy rodinných domov
- Plochy občianskej vybavenosti:
  - O1/R-2016: Plochy občianskej vybavenosti
- Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - RA1/R (R10): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – agroturistika
  - RA2/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – agroturistika

**RK1/R (K7): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo**  
**RK2/R (K6): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo**  
**RK3/R (K1): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo**  
**RG1/R-2016 (M1): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – golf**  
**RR3/R (R3): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR5/R (R7): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR8/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR9/R-2016: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR10/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR11/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR12/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**  
**RR13/R-02: Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**

- Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:  
**PU1/R (H5): Plochy poľnohospodárskych usadlostí**  
**PU2/R-2016: Plochy poľnohospodárskych usadlostí**  
**PU3/R-02: Plochy poľnohospodárskych usadlostí**
- Funkčne zmiešané plochy:  
**RRO2/R-2016: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**  
**RRO3/R-2016: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**  
**RRO4/R-02: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**  
**RRO5/R-02: Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**

*Poznámka: Údaj v zátvorke uvádza pôvodné označenie podľa platného ÚPN obce, ktoré ~~bude~~ bolo „Zmenami a doplnkami 2016“ nahradené novým označením.*

| REGULAČNÝ BLOK „R1/R, R4/R, R7/R, R11/R, R18/R, R19/R, R20/R, R21/R, R22/R, R41/R-2016, R42/R-2016, R46/R-2016, R47/R-2016, R48/R-2016, R49/R-02, R50/R-02, R51/R-02, R52/R-02“<br>PLOCHY RODINNÝCH DOMOV |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                        | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                           | <b>Hlavné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                           | <b>Doplňkové funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Neprípustné funkčné využitie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch</li> <li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrnymi historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa Zákona č. 538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods. 17) * (v časti lokality R46/R-2016, nachádzajúcej sa v kúpeľnom území) Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li> <li>• činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre plochy rodinných domov **</li> <li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                           | 2. Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                           | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                           | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                           | • 0,30                                                                                                                                                                                                   | • 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | • 2 NP + ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                           | <b>Spôsob zástavby</b>                                                                                                                                                                                   | <b>Min. výmera pozemkov *****</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolovaná zástavba</li> <li>• Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ *****)</li> </ul>                                                                 | <b>Pre rodinné domy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izolovaná zástavba s max. 2 b.j. 600 m<sup>2</sup></li> <li>• izolovaná zástavba s 3 b.j. 800 m<sup>2</sup></li> <li>• združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> <li>• združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: 600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> <li>• združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: 300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |                               |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | • združená zástavba radová, každý s 3 b.j.: | 450 m <sup>2</sup> / 1 objekt |
| 3. | <b>Špecifické regulatívy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)</li> <li>zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>novú výstavbu združených rodinných domov povoľovať len po odsúhlasení zámeru obcou</li> <li>zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m</li> <li>dopravné napojenie lokalít č. <b>R51/R-02</b>, <b>R52/R-02</b> riešiť prioritne podľa návrhu ÚPN (severné napojenie), na základe výsledkov dopravno-kapacitného posúdenia v procese projektovej prípravy sa pripúšťa aj iné dopravné napojenie</li> <li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.</li> </ul> |                                             |                               |

| REGULAČNÝ BLOK „O1/R-2016“<br>PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                          | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                             | Hlavné funkčné využitie                                                                                                             | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                          | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť)</li></ul>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods.17)* Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                          | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                             | Koeficient zastavanosti                                                                                                             | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                   | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,30</li></ul>                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 NP + ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                             | Spôsob zástavby                                                                                                                     | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                | --                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.                                                          | Špecifické regulatívy                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| REGULAČNÝ BLOK „RA1/R, RA2/R-2016“                  |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – agroturistika |                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.                                                  | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                     | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                    | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – agroturistika (plochy slúžiace pre turistiku v typických vidieckych podmienkach, spojenú s dobrovoľnou prácou v poľnohospodárstve)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <del>plochy rodinných domov – len v lokalite RA2/R-2016 – max. 3 RD</del></li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov – len v lokalite RA1/R</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                  | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                     | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                    | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50 v lokalite RA1/R</li><li>• 0,20 v lokalite RA2/R-2016</li></ul>                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,20 v lokalite RA1/R</li><li>• 0,50 v lokalite RA2/R-2016</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 NP + / 12 m v lokalite RA1/R ****</li><li>• 1 NP + / 9 m v lokalite RA2/R-2016 ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                     | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                            | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3.                                                  | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul>                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| REGULAČNÝ BLOK „RK1/R, RK2/R, RK3/R“<br>PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – kúpeľníctvo |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                        | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                           | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – kúpeľníctvo (plochy slúžiace pre areály špecifickej infraštruktúry súvisiace s využívaním prírodných liečivých zdrojov v kúpeľoch Piešťany – najmä služby súvisiace s kúpeľníctvom)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods. 17) * (v lokalitách č. RK2/R, RK3/R) Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                                        | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                           | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                           | • 0,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | • 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | • 2 NP + ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                           | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                           | • Izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pre rekreačné chaty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 500 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | • izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                                                        | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m² (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li><li>• zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bolo dostatočne zabezpečené dopravné napojenie lokalít, vrátane dopravného zabezpečenia vo väzbe na spádové prístupové cesty z Piešťan cez rieku Váh – v prípade zistenia nevyhovujúcich podmienok je potrebné vyvolať rokovania na úrovni obce Moravany nad Váhom a Mesta Piešťan a následne vypracovať dopravnú technickú štúdiu na overenie možných nových dopravných napojení s Mestom Piešťany s následným priemetom do ZaD ÚPN Moravany nad Váhom</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| REGULAČNÝ BLOK „RG1/R-2016“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – golf |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                       | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | Hlavné funkčné využitie                                                                                                          | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – golf (plochy slúžiace pre golfový areál)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti – sociálne zariadenia, altánky</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                       | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | Koeficient zastavanosti                                                                                                          | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                          | • 0,05                                                                                                                           | • 0,90                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | • 1 NP ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                          | Spôsob zástavby                                                                                                                  | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | --                                                                                                                               | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                                       | Špecifické regulatívy                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                          | • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| REGULAČNÝ BLOK „RR3/R, RR5/R, RR8/R-2016, RR9/R-2016, RR10/R-02, RR11/R-02, RR12/R-02, RR13/R-02“ - PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – rekreačné chaty |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                        | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                           | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu rekreáciu v rekreačných chatách)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                                                                                                        | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                           | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,20</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 NP + ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                           | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Min. výmera pozemkov *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Pre rekreačné chaty <ul style="list-style-type: none"><li>• izolovaná zástavba 500 m²</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                                                                                                                        | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m² (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li><li>• v časti lokality č. RR12/R-02 rešpektovať podmienky umiestnenia objektov, určené Dopravným úradom, z dôvodu, že terén už v súčasnosti presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany (letecká prekážka) – pozri výkres č. 3 a kapitolu č. h</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| REGULAČNÝ BLOK „PU1/R, PU2/R-2016, PU3/R-02“                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH USADLOSTÍ                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                                                                   | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                      | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy poľnohospodárskych usadlostí (plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb) – <b>podiel poľnohospodárskych činností min. 60%</b></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy, agroturistika</li><li>• plochy športu a telovýchovy - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy kompostárne</li><li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
|                                                                      | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Koeficient zastavanosti                                              | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,20</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 NP + / 10 m ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Spôsob zástavby                                                      | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul> | <b>Pre poľnohospodárske usadlosti</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2.000 m² pre PU2/R</li></ul> Z toho: min. 60% výmery musí tvoriť poľnohospodársky obrábaná pôda a iné poľnohospodárske činnosti<br>Pre PU1/R so spracovanou zonálnou dokumentáciou je limitujúcim faktorom max. počet pozemkov 28 v zmysle uvedenej dokumentácie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.                                                                   | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li><li>• z dôvodu výskytu významnej archeologickej lokality a migračnej trasy vzácnych žiab do vodnej nádrže Striebornica je potrebné v ďalšom stupni PD lokality č. PU1/R klásť osobitný dôraz na ochranu v zmysle pamiatkového zákona a zákona o ochrane prírody, dodržiavať všetky stanoviská príslušných orgánov ako aj závery z posudzovania činnosti v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie</li><li>• v časti lokality č. PU1/R a PU3/R-02 rešpektovať zákaz umiestňovania akýchkoľvek stavieb podmienky umiestnenia objektov, určené Dopravným úradom, z dôvodu, že terén už v súčasnosti presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany (letecká prekážka) – pozri výkres č. 3 a kapitolu č. h</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| REGULAČNÝ BLOK „RRO2/R-2016, RRO3/R-2016, RRO4/R-02, RRO5/R-02“               |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY RODINNÝCH DOMOV, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.                                                                            | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                               | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                 | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty), rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti – funkčne zmiešané územie</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov (nájomných) – len v RZ č. RRO2/R-2016 pri ceste II. triedy – max. 10% výmery RZ</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul>                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                            | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                               | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                 | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,30</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 4 NP + pre bytové domy v RZ č. RRO2/R-2016 , 2 NP + pre ostatné objekty ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                               | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                         | Min. výmera pozemkov *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                    | <b>Pre rodinné domy</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• izolovaná zástavba s max. 2 b.j. 600 m<sup>2</sup></li><li>• izolovaná zástavba s 3 b.j. 800 m<sup>2</sup></li><li>• združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li><li>• združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: 600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li><li>• združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: 300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li><li>• združená zástavba radová, každý s 3 b.j.: 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.                                                                            | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul>                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

**Záväzné regulatívy pre územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce**

- Plochy bývania:
  - R2 (C7): Plochy rodinných domov**
  - R3 (C6): Plochy rodinných domov**
  - R5 (E2): Plochy rodinných domov**
  - R6 (C1): Plochy rodinných domov**
  - R8 (C2): Plochy rodinných domov**
  - R9 (C4): Plochy rodinných domov**
  - R10 (F1): Plochy rodinných domov**
  - R12 (F4): Plochy rodinných domov**
  - R13 (B1): Plochy rodinných domov**
  - R14 (B2): Plochy rodinných domov**
  - R15 (B3): Plochy rodinných domov**
  - R16 (B4): Plochy rodinných domov**
  - R17 (B5): Plochy rodinných domov**
  - R23 (A12): Plochy rodinných domov**
  - R24 (A5): Plochy rodinných domov**
  - R25 (A7): Plochy rodinných domov**
  - R26 (A6): Plochy rodinných domov**
  - R27 (A8): Plochy rodinných domov**
  - R28 (A9): Plochy rodinných domov**
  - R29 (A11): Plochy rodinných domov**
  - R30 (A10): Plochy rodinných domov**
  - R31 (A4): Plochy rodinných domov**
  - R32 (A1): Plochy rodinných domov**
  - R33 (A2): Plochy rodinných domov**
  - R34-2016: Plochy rodinných domov**
  - R35-2016: Plochy rodinných domov**
  - R36-2016: Plochy rodinných domov**
  - R37-2016: Plochy rodinných domov**
  - R38-2016: Plochy rodinných domov**
  - R39-2016: Plochy rodinných domov**
  - R40-2016: Plochy rodinných domov**
  - R44-2016: Plochy rodinných domov**
  - R45-2016: Plochy rodinných domov**
- Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:
  - Š1 (K3): Plochy športu a telovýchovy**
  - RR1 (R8): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR2 (R2): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR4 (R4): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR6 (R5): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
  - RR7 (R1): Plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty**
- Plochy zelene:
  - Z1 (G2): Plochy verejnej a vyhradenej zelene**
  - Z2-2016: Plochy verejnej a vyhradenej zelene**
  - Z3-2016: Plochy verejnej a vyhradenej zelene**
  - C1 (H4): Plochy špeciálnej zelene – cintorín**
- Funkčne zmiešané plochy:
  - RRO1-2016: Plochy rodinných domov, plochy rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti**
  - OV1 (C5): Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov**

**OV2 (C5): Plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov**

**OB1 (G3): Plochy bytových domov a občianskej vybavenosti**

**OB2-2016: Plochy bytových domov a občianskej vybavenosti**

**PV1-2016: Plochy poľnohospodárskej, nepoľnohospodárskej výroby a skladov**

*Poznámka: Údaj v zátvorke uvádza pôvodné označenie podľa platného ÚPN obce, ktoré ~~bude~~ bolo „Zmenami a doplnkami 2016“ nahradené novým označením.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REGULAČNÝ BLOK „R2 , R3 , R5 , R6 , R8 , R9 , R10, R12, R13 , R14 , R15 , R16, R17 , R23 , R24 , R25 , R26 , R27 , R28 , R29, R30 , R31 , R32 , R33 , R34-2016, R35-2016, R36-2016, R37-2016, R38-2016, R39-2016, R40-2016, R44-2016, R45-2016“</b><br><b>PLOCHY RODINNÝCH DOMOV</b> |                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>1.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Regulácia funkčného využívania územia</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Hlavné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty)</li> </ul> | <b>Doplňkové funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu</li> <li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)</li> <li>• plochy poľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li> <li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch</li> <li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li> </ul> | <b>Nepripustné funkčné využitie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li> <li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li> <li>• činnosti v rozpore s kultúrnو-historickými tradíciami obce</li> <li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods. 17) * (v častiach lokalít R38-2016, R39-2016, ktoré sa nachádzajú v kúpeľnom území) Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z.</li> <li>• činnosti presahujúce rozsah podľa ďalších obmedzení, stanovených pre plochy rodinných domov **</li> <li>• všetky ostatné nomenované funkcie</li> </ul> |
| <b>2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Regulácia priestorového usporiadania územia</b>                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Koeficient zastavanosti</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>Koeficient zelene</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | • 0,30                                                                                                                                                                                                                                  | • 0,50                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | • 2 NP + ***, ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Spôsob zástavby</b>                                                                                                                                                                                                                  | <b>Min. výmera pozemkov *****</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Izolovaná zástavba</li> <li>• Združená zástavba (max 15% z celkovej výmery RZ *****)</li> </ul>                                                                                                | <b>Pre rodinné domy</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• izolovaná zástavba s max. 2 b.j. 600 m<sup>2</sup></li> <li>• izolovaná zástavba s 3 b.j. 800 m<sup>2</sup></li> <li>• združená zástavba dvojdomov, každý s max. 2 b.j.: 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> <li>• združená zástavba dvojdomov, každý s 3 b.j.: 600 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• združená zástavba radová, každý s max. 2 b.j.: 300 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> <li>• združená zástavba radová, každý s 3 b.j.: 450 m<sup>2</sup> / 1 objekt</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. | <b>Špecifické regulatívy</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>)</li> <li>• pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou</li> <li>• zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu</li> <li>• novú výstavbu združených rodinných domov povoľovať len po odsúhlasení zámeru obcou</li> <li>• zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m</li> <li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.</li> </ul> |

| REGULAČNÝ BLOK „Š1“<br>PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                 | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                    | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                 | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                 | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                    | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                 | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                    | • 0,10                                                                                                                                                                                                                  | • 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | • 2 NP + / 15 m ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                    | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                         | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                    | • Izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                    | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                 | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                    | • rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| REGULAČNÝ BLOK „RR1, RR2, RR4, RR6, RR7“              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU – rekreačné chaty |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.                                                    | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu rekreáciu v rekreačných chatách)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                    | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                       | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,20</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 NP + ***, ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                       | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Min. výmera pozemkov *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pre rekreačné chaty <ul style="list-style-type: none"><li>• izolovaná zástavba 500 m<sup>2</sup></li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.                                                    | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m<sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li><li>• v časti lokality č. RR7 rešpektovať zákaz umiestňovania akýchkoľvek stavieb podmienujúci umiestnenia objektov, určené Dopravným úradom, z dôvodu, že terén už v súčasnosti presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany (letecká prekážka) – pozri výkres č. 3 a kapitolu č. h</li><li>• zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bolo dostatočne zabezpečené dopravné napojenie lokalít, vrátane dopravného zabezpečenia vo väzbe na spádové prístupové cesty z Piešťan cez rieku Váh – v prípade zistenia nevyhovujúcich podmienok je potrebné vyvolať rokovania na úrovni obce Moravany nad Váhom a Mesta Piešťan a následne vypracovať dopravnú technickú štúdiu na overenie možných nových dopravných napojení s Mestom Piešťany s následným priemetom do ZaD ÚPN Moravany nad Váhom</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| REGULAČNÝ BLOK „RRO1-2016“<br>PLOCHY RODINNÝCH DOMOV, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                          | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                             | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty), rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti – funkčne zmiešané územie</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul>                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúro-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                                                          | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                             | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,35</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,35</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Pre rodinné domy</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 NP + ***, ****<br/>max. 12 m nad pôvodným terénom (vrátane komínov príp. iných zariadení)</li></ul> <p>Pre rekreačné chaty</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 NP + ***, ****<br/>max. 9 m nad pôvodným terénom (vrátane komínov príp. iných zariadení)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                             | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Min. výmera pozemkov *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rozdelenie parciel v zmysle Rozhodnutia o umiestnení stavby č. SUMO 016/2010 UR zo dňa 14.05.2010, nie je možná ďalšia delba pozemkov</li></ul> <p><b>Pre rodinné domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• izolovaná zástavba s 2 b.j. * 600 m<sup>2</sup></li><li>• izolovaná zástavba s 3 b.j. 800 m<sup>2</sup></li></ul> <p>Podmienka min. výmery sa nevzťahuje na zástavbu s 1 b.j. (ide o rozparcelovanú lokalitu).</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.                                                                                                          | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>• dodržať požiadavku max. zastavanej plochy na 1 objekt rekreačnej chaty: 80 m<sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)</li><li>• v časti lokality č. RRO1-2016 rešpektovať podmienky umiestnenia objektov, určené Dopravným úradom, z dôvodu, že terén už v súčasnosti presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany (letecká prekážka) – pozri výkres č. 3 a kapitolu č. h</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| REGULAČNÝ BLOK „Z1, Z2-2016, Z3-2016“ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY VEREJNEJ A VYHRADENEJ ZELENÉ   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.                                    | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                       | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Doplňkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti, v lokalite <b>Z3-2016</b> plochy ochrannej zelene určené pre migráciu živočíchov)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia a pod.)</li><li>• plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                    | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                       | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                       | • 0,10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | • 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | • 1 NP + ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                       | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                       | • Izolovaná zástavba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.                                    | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>• lokalita č. <b>Z3-2016</b> je zaradená medzi <b>obecné chránené územia</b> (vytvorenie migračnej trasy vzácnych žiab do vodnej nádrže Striebornica) v zmysle §25a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody</li><li>• nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| REGULAČNÝ BLOK „C1“<br>PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENÉ - CINTORÍN |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                         | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                            | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                          | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)</li></ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu a telovýchovy</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
|                                                            |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.                                                         | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                            | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                          | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                            | • 0,10                                                                                                                                                                                           | • 0,80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | • 1 NP + ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                            | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                  | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                            | • Izolovaná zástavba                                                                                                                                                                             | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                                         | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| REGULAČNÝ BLOK „OV1, OV2“<br>PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A SKLADOV |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                           | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                              | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                   | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov (plochy exist. areálu, slúžiace najmä pre služby v nákladnej a osobnej cestnej doprave a cestnom hospodárstve – administratíva, obchod, opravárenské služby, parkovanie nákl. vozidiel)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov – len existujúce a v prielukách resp. v záhradách existujúcej zástavby RD plochy dopravných zariadení</li><li>• plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov</li><li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem plôch uvedených v hlavnom a neprípustnom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
| 2.                                                                           | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                              | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                   | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,60</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,10</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 3 NP + / 15 m ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                              | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                           | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                      | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.                                                                           | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul>                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| REGULAČNÝ BLOK „OB1, OB2-2016“                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV A OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.                                             | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy bytových domov a občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti príp. nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie)</li></ul>                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov – len existujúce a v prielukách resp. v záhradách existujúcej zástavby RD</li><li>• plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselné výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy bytových domov – okrem existujúcich plôch</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
|                                                | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Koeficient zastavanosti                        | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| • 0,40                                         | • 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | • 3 NP + ****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Spôsob zástavby                                | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| • Izolovaná zástavba                           | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.                                             | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou</li><li>• pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou</li><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| REGULAČNÝ BLOK „PV1-2016“                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ , NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A SKLADOV |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.                                                              | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                       | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (plochy slúžiace na nepoľn. výrobu, výrobu poľnohospodárskych plodín, chov hosp. zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej a nepoľn. výroby a služieb)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika</li><li>• plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných</li><li>• plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia</li><li>• plochy kompostárne</li><li>• plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská</li><li>• plochy verejnej a vyhradenej zelene</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• plochy rodinných domov</li><li>• plochy bytových domov</li><li>• plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití</li><li>• plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládka odpadu, spaľovne odpadu</li><li>• plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti</li><li>• plochy špeciálnej zelene – cintorín</li><li>• činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</li><li>• činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>• všetky ostatné nemenované funkcie</li></ul> |
|                                                                 | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.                                                              | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                       | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,50</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 0,10</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 NP + / 15 m ****</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                 | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                               | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Izolovaná zástavba</li></ul>                                                                                                                                                                                                                          | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.                                                              | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul>                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Záväzné regulatívy pre nezastavané územie - neurbanizované územie obce**

- **Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy.  
**P<sub>1</sub>/R-2016 (F2): Plochy poľnohospodárskej pôdy**  
**P<sub>2</sub>/R-2016 (F2): Plochy poľnohospodárskej pôdy**
- **Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy a toky, Plochy lesov, Plochy ostatnej zelene, Prvky ÚSES.

| REGULAČNÝ BLOK „P1/R-2016, P2/R-2016“ (+ existujúce plochy poľn. pôdy bez označenia)<br>POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                   | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                      | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                     | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nepripustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>poľnohospodárska krajina – plochy ornej pôdy (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>plochy trvalých trávnych porastov</li><li>plochy ovocných sádov</li><li>nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc</li><li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li><li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li><li>činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods. 17) * (v existujúcich plochách poľnohospodárskej pôdy, nachádzajúcich sa v kúpeľnom území) Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li></ul> |
| 2.                                                                                                                                   | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                      | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                     | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>0,00<br/>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.</li></ul>                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>0,95</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"><li>0 NP +</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                      | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                             | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                      | --                                                                                                                                                                                          | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3.                                                                                                                                   | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul>                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| REGULAČNÝ BLOK (existujúce plochy prvkov ekologickej stability bez označenia)<br>PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY, TOKY A ODVODŇOVACIE KANÁLY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESNEJ VEGETÁCIE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                                                                                                                                                                                                                    | Regulácia funkčného využívania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                       | Hlavné funkčné využitie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Doplnkové funkčné využitie                                                                                                                                                                                 | Neprípustné funkčné využitie                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>prvky ekologickej stability – Vodné plochy a toky, Plochy lesov, Plochy ostatnej zelene, Prvky ÚSES (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím</li><li>plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím</li><li>poľnohospodárska krajina</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>činnosti zakázané podľa Zákona č.538/2005 Z. z. a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. *</li><li>všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</li></ul> |
| 2.                                                                                                                                                                                                                    | Regulácia priestorového usporiadania územia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                       | Koeficient zastavanosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Koeficient zelene                                                                                                                                                                                          | Max. podlažnosť (počet NP / výška v m)                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>0,00<br/>Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>0,95</li></ul>                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>0 NP +</li></ul>                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                                                       | Spôsob zástavby                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Min. výmera pozemkov                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                       | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | --                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                |
| 3.                                                                                                                                                                                                                    | Špecifické regulatívy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"><li>v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch</li><li>osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa</li><li>rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a.-l.</li></ul> |                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                |

**Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:**

NP = nadzemné podlažie

+ = „podkrovie“ resp. „posledné ustupujúce ustúpené podlažie“

ZaD = Zmeny a doplnky

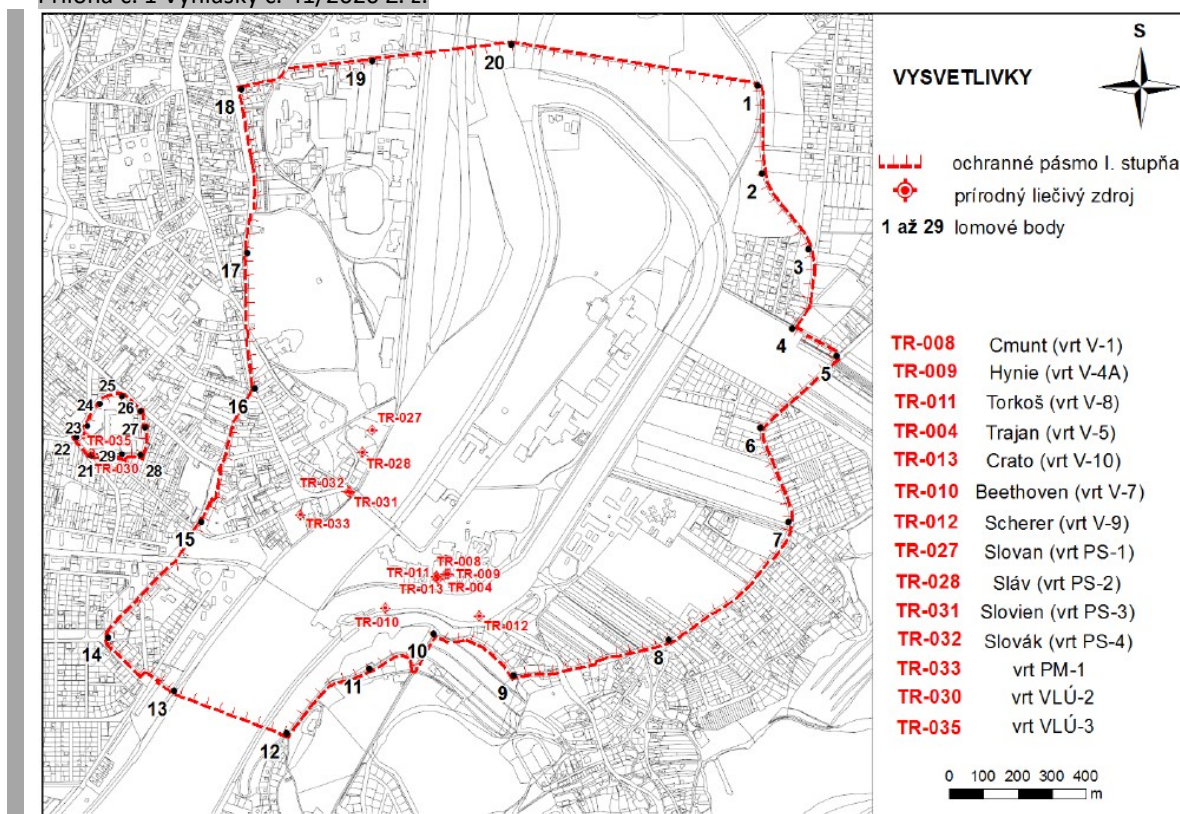
- \* Zoznam zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov, a v kúpeľnom území v zmysle Zákona č. 538/2005 (§ 27-28, § 35 a § 50 ods. 17) a Vyhlášky č. 41/2020 Z. z. (§ 1, 2):

**Ochranné pásmo I. stupňa (§ 27 Zákona č. 538/2005 Z. z.)**

ods. 5 Z územia ochranného pásma I. stupňa sa musia odstrániť všetky možné zdroje znečistenia a musia sa vykonať potrebné úpravy územia.

ods. 6 V ochrannom pásme I. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

Príloha č. 1 Vyhlášky č. 41/2020 Z. z.



## Príloha č. 4 Vyhlášky č. 41/2020 Z. z.

**A. V ochrannom pásme I. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti:**

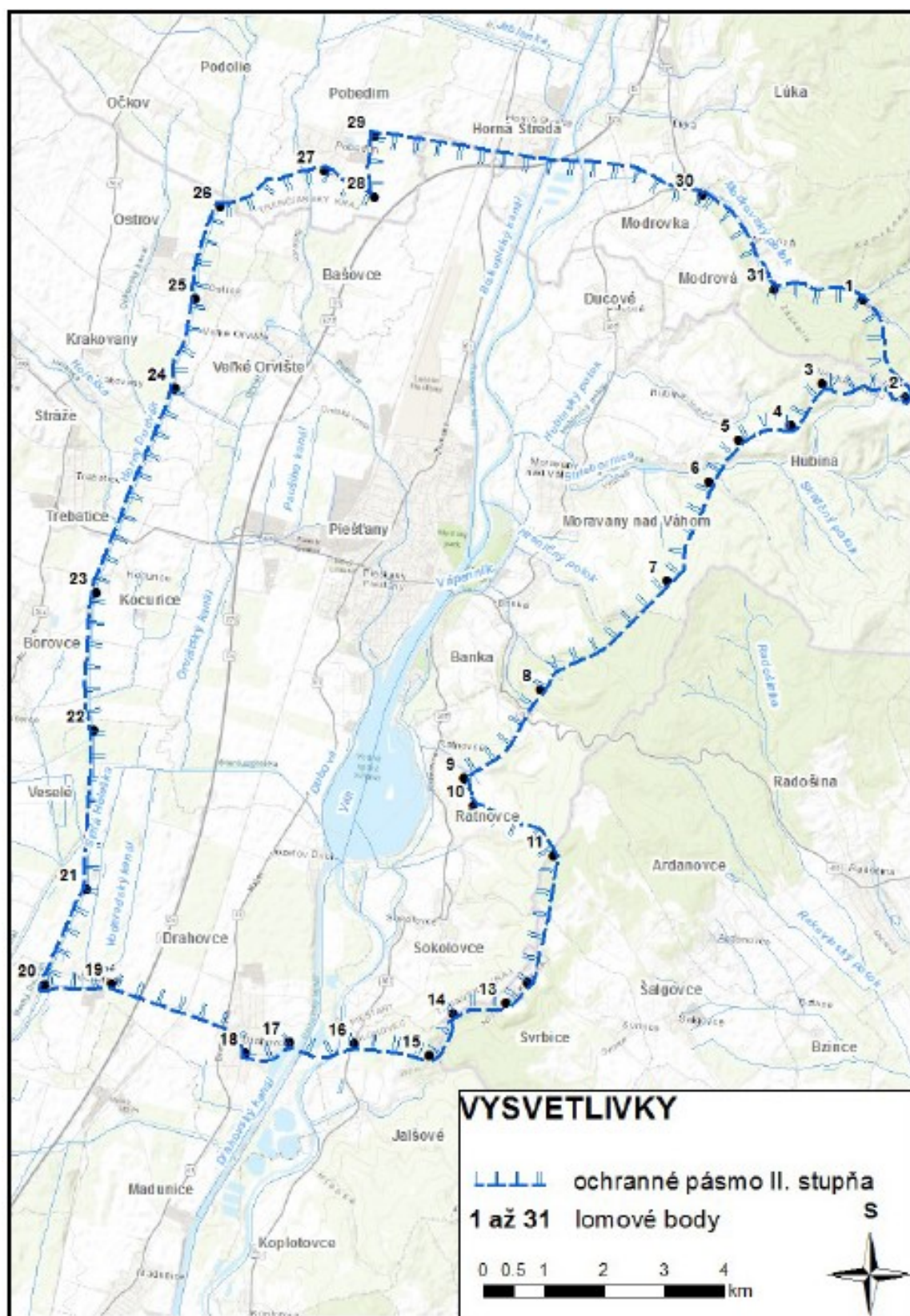
1. nakladanie s odpadom okrem jeho zberu a odvozu,
2. výstavba priemyselných budov, skladov alebo produktovodov,
3. umiestňovanie stavieb pre poľnohospodársku alebo chemickú výrobu,
4. zriaďovanie kotolní na tekuté palivá alebo tuhé palivá,
5. spaľovanie všetkých druhov odpadov,
6. skladovanie prioritných látok a nebezpečných látok bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality a bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,<sup>1)</sup>
7. vypúšťanie znečisťujúcich látok do povrchových vôd a podzemných vôd,
8. zaobchádzanie so znečisťujúcimi látkami bez realizácie opatrení na zabránenie ich vniknutiu do povrchových vôd a podzemných vôd alebo ohrozenia ich kvality,
9. vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd iným spôsobom ako čistiťňami odpadových vôd alebo odvádzaním do verejnej kanalizácie okrem vypúšťania odpadových vôd a osobitných vôd na základe právoplatného povolenia orgánu štátnej vodnej správy vydaného do 14. marca 2020,
10. vykonávanie chemického posypu pozemných komunikácií,
11. vykonávanie ťažby štrku a zeminy z vodného toku bez povolenia orgánu štátnej vodnej správy, ak nejde o činnosť správcu vodného toku podľa osobitného predpisu,<sup>2)</sup>
12. vykonávanie nových odvodňovacích, melioračných a trhacích prác,
13. vykonávanie intenzívnej poľnohospodárskej činnosti okrem realizácie opatrení v súvislosti so starostlivosťou o poľnohospodársku pôdu,
14. odoberanie podzemných vôd vrátane minerálnych vôd bez schválených množstiev v kategórii B,
15. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom<sup>3)</sup> a geologických prác<sup>4)</sup> bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,<sup>1)</sup>
16. povoľovanie tepelných čerpadiel systému voda - voda vo vzdialenosti menšej ako 350 m od brehovej línie Obtokového ramena rieky Váh,
17. odoberanie zemského tepla z podložného celku neogénnych sedimentov,
18. zmena nastavenej hladiny v Obtokovom ramene Váhu, ak nejde o mimoriadne udalosti prírodného charakteru a človekom spôsobené katastrofy alebo manipuláciu s vodou v zmysle manipulačného poriadku schváleného príslušným orgánom štátnej vodnej správy.

**Ochranné pásmo II. stupňa (§ 28 Zákona č. 538/2005 Z. z.)**

ods. 2 V ochrannom pásme II. stupňa sa môžu vymedziť čiastkové pásma s rôznou mierou ochrany.

ods. 3 V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

Príloha č. 2 Vyhlášky č. 41/2020 Z. z.



## Príloha č. 4 Vyhlášky č. 41/2020 Z. z.

**B. V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch sa zakazujú tieto činnosti:**

1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch,<sup>5)</sup>
2. letecká aplikácia hnojív,<sup>6)</sup> prípravkov na ochranu rastlín<sup>7)</sup> a biocídnych výrobkov,<sup>8)</sup>
3. zriaďovanie skládok odpadov,
4. spaľovanie nebezpečných odpadov,
5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej bankským spôsobom<sup>3)</sup> a geologických prác<sup>4)</sup> bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou,<sup>1)</sup>
6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou,<sup>1)</sup>
7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok).

**Kúpeľné územie (§ 35 Zákona č. 538/2005 Z. z.)**

ods. 5 Na kúpeľnom území je zakázané

- a) nakladať s odpadom okrem zberu a odvozu odpadov,
- b) vykonávať chemický posyp komunikácií,
- c) používať prostriedky na chemickú ochranu rastlín a trvalých trávnych porastov okrem prostriedkov zapísaných do zoznamu schválených prípravkov na ochranu rastlín a mechanizačných prostriedkov na ochranu rastlín podľa osobitného predpisu,<sup>26)</sup>
- d) intenzívne prevádzkovať poľnohospodársku výrobu a lesnú výrobu okrem nevyhnutných agrotechnických opatrení,
- e) intenzívne chovať zvieratá,
- f) viesť psy bez náhubku a vôdzky,
- g) umiestňovať a prevádzkovať predajné pulty a stánky, predávať ambulantným spôsobom okrem novinových stánkov, ktorých umiestnenie povolí obec po dohode s prírodnými liečebnými kúpeľmi,
- h) stavať bytové domy, školiace zariadenia a iné objekty, ktorých funkcia je v rozpore s funkciou kúpeľného územia.

**(§ 50 Zákona č. 538/2005 Z. z.)**

ods.17 Pre ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a zdrojov prírodných minerálnych vôd určené podľa doterajších predpisov až do určenia nových ochranných pásiem podľa § 26 platia tieto obmedzenia:

- a) v ochrannom pásme I. stupňa je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, umiestňovať stavby určené na poľnohospodársku a chemickú výrobu, vykonávať poľnohospodársku činnosť, vykonávať chemický posyp komunikácií, vykonávať činnosť, ktorá môže negatívne ovplyvniť fyzikálne vlastnosti, chemické zloženie alebo zdravotnú bezchybnosť prírodných liečivých zdrojov alebo prírodných minerálnych zdrojov, bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva vykonávať odber podzemných vôd, vrtné práce, trhacie a výkopové práce, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú bankským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu, ťažiť štrk a zeminu,
- b) v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska ministerstva zdravotníctva je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú bankským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa osobitného predpisu,<sup>38)</sup> ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s-1.

**\*\*** Ďalšie obmedzenia, stanovené pre činnosti v „plochách rodinných domov“:

- max. zastavaná plocha 1 objektu 300 m<sup>2</sup>
- max. 1/2 dobytovej jednotky (DJ) / 1 stavebný pozemok
- max. 20 stoličiek / 1 reštauračné zariadenie, max. 20 lôžok / 1 ubytovacie zariadenie
- max. 10 zamestnancov / 1 výrobná resp. skladová prevádzka
- v zadných traktoch pozemkov bez priameho prístupu k miestnej komunikácii („v záhradách“) je výstavba objektov zakázaná (okrem drobných hospodárskych objektov)

Pozn.: Počet DJ sa vypočíta ako súčin stavu kategórie v jednotkách a koeficientu pre prepočet stavu kategórie na DJ v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (Nariadenie vlády č. 7/2015 Z. z.).

- \*\*\* Špecifické zásady max. výšky objektov, stanovené pre zahusťovanie zástavby a pre nadstavbu objektov v plochách existujúcej zástavby:
  - v prielukách existujúcej zástavby je max. výška ostatných objektov limitovaná výškou susediacej súčasnej zástavby
- \*\*\*\* Pri určenej podlažnosti v lokalitách je **potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami** letiska Piešťany. **Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska** – pozri grafickú časť a kapitolu h.
- \*\*\*\*\* Regulácia minimálnej výmery pozemkov pre rodinné domy sa nevzťahuje na pozemky v existujúcom zastavanom území obce s menšou výmerou, zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“ a na rozvojové lokality podľa platného ÚPN obce resp. časti týchto lokalít, ktorých parcelácia bola zapísaná v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“ alebo v ktorých boli vydané povolenia na výstavbu komunikácií a inžinierskych sietí pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov 2016“.
- \*\*\*\*\* Celkovou výmerou rozvojového zámeru (RZ) sa rozumie výmera plochy, pre ktorú je spracovaná ÚPD na úrovni zóny, ÚPP (UŠ) resp. PD pre územné rozhodnutie (spracovaná komplexne pre celý regulačný blok alebo pre logicky súvisiace časti tohto regulačného bloku).

#### Charakteristika funkčných území/zón:

**Plochy bývania (plochy rodinných domov) zaraďujeme k obytným územiám (§ 12, ods. 9, 10 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., s doplnením charakteristiky vidieckeho obytného územia)**

Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Obytné územia rodinných domov vidieckeho charakteru môžu ako doplnkovú funkciu obsahovať stavby pre chov hospodárskych zvierat (v rozsahu primeranom obytnému prostrediu) ako i stavby súvisiace s rastlinnou výrobou v rozsahu prislúchajúcom vidieckemu charakteru rodinných domov (šopy, sklady a pod.). 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 požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné územia obsahujú aj:

- plochy na občianske vybavenie, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obcí môžu umiestňovať stavby na školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky na obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia,
- plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Poznámka: V tejto dokumentácii sa jedná o regulačné bloky s označením „Rx“, „Rx/R“ a „Rx/R-2016“.

**Plochy občianskej vybavenosti a funkčne zmiešané plochy (plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti, plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov, plochy bytových domov a občianskej vybavenosti) zaraďujeme k zmiešaným územiám (§ 12, ods. 11, 12 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.)**

- Zmiešané územia s prevažne mestskou štruktúrou sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.
- Zmiešané územia s prevahou plôch na obytné budovy sú plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných budov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Poznámka: V tejto dokumentácii sa jedná o regulačné bloky s označením „RROx-2016“, „OVx“, „OBx“, „Ox/R-2016“ a „RROx(R-2016“.

Vysvetlivky k pojmu „občianska vybavenosť“: Občianska vybavenosť predstavuje široký komplex zariadení a účelovo upravených plôch, ktorých cieľom je uspokojovanie najrozmanitejších potrieb obyvateľov všetkých vekových kategórií. Vo fyzickom prejave predstavuje súbor zariadení, objektov a areálov. Zariadenie občianskej vybavenosti sú zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov § 43c – v ods. 1 definované nebytové budovy ako stavby, v ktorých je viac ako polovica ich využiteľnej podlahovej plochy určená na nebytové účely, pričom sú v písm. a)–m) taxatívne vymenované jednotlivé typy nebytových budov (občianska vybavenosť je v bodoch a)–c), f)–h), k)–m)).

**Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby (plochy poľnohospodárskych usadlostí) a funkčne zmiešané plochy (plochy poľnohospodárskej, nepoľnohospodárskej výroby a skladov) zaraďujeme k výrobným územiám (§ 12, ods. 13 Vyhľadávky č. 55/2001 Z. z.)**

- Výrobné územia:
    - a. sú plochy, určené na prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
    - b. sú plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.
    - c. na poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; vo vidieckych sídlach sa na tejto ploche umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Poznámka: V tejto dokumentácii sa jedná o regulačné bloky s označením „PVx-2016“, „PUx/R“ a „PUx/R-2016“.

**Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu (plochy rekreácie a cestovného ruchu - agroturistika, kúpeľníctvo, golf, rekreačné chaty, plochy športu a telovýchovy) a plochy zelene (plochy verejnej a vyhradenej zelene, plochy špeciálnej zelene – cintorín) zaraďujeme k rekreačným územiám (§ 12, ods. 13 Vyhľadávky č. 55/2001 Z. z.)**

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

Poznámka: V tejto dokumentácii sa jedná o regulačné bloky s označením „Šx“, „RRx“, „Zx“, „Cx“, „RAx/R“, „RKx/R“, (RKx)/R-2016“, „RGx/R-2016“, „RRx/R“, „RRx/R-2016“.

**Plochy poľnohospodárskej krajiny (plochy ornej pôdy) a plochy prvkov ekologickej stability vodné plochy a toky, plochy lesov, plochy ostatnej zelene, prvky ÚSES) zaraďujeme k nezastavaným územiám**

Nezastavané územia predstavujú územia obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, územia určené na plnenie funkcie lesov, plochy zväčša porastené vegetáciou s prevažne ekologickou a krajínou tvornou funkciou a vodné toky a plochy.

Poznámka: V tejto dokumentácii sa jedná o regulačné bloky s označením „Px“ a inak neoznačené plochy poľnohospodárskej krajiny a prvkov ÚSES v zmysle legendy výkresu č. 2.

### **c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- nové zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré majú slúžiť najmä pre zabezpečenie základných potrieb obyvateľov (najmä obchod a služby), lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R1-R48, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti ostatné (slúžiace pre potreby celej obce resp. aj regiónu), lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov OB1, OV1, OV2, Š1, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významná os vybavenosti – cesta II. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centre obce (regulačný blok OB1 a okolie priľahlých komunikácií) obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a v celej obci vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- 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.

### **d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**

#### **d.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
  - rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy (II/507) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
    - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
    - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov

- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať kríženia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- vybudovať cyklistické trasy (v trase cesty II/507 a, pozdĺž toku Striebornice a v smere na kúpeľný ostrov v Piešťanoch)
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- modernizovať autobusové zastávky
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. h. (ochranné pásma cesty II. triedy), Letiska Piešťany
- v ďalších stupňoch PD:
  - v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty II. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1m
  - dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
  - navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
  - pri návrhu obytných zón riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
  - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnúť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy už v štádiu povoľovania stavieb a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení

Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

  - pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať s ich okruhováním
  - nové komunikácie, realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110
  - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
  - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
  - prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov
  - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérové, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
  - návrh statickej dopravy riešiť v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)

- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek aktuálnej STN 736010 (zmena 1, minimálne však musia byť realizované 3 parkovacie miesta pripadajúce na 1RD s jednou bytovou jednotkou, navrhované parkovacie státi musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)

Obytnou zónou sa rozumejú všetky existujúce a rozvojové „plochy bývania“.

- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
  - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany
  - 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).

## d.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu h.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasí s príslušným správcom

V riešenom území sa nachádza vodohospodársky významný vodný tok rieka Váh a obtokové rameno Váhu, ako aj vodné toky Striebornica a Hubinský potok v správe SVP š. p. OZ Piešťany.

- zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Váh a obtokového ramena Váhu v šírke min. 10,0 m od vzdušnej päty ľavostrannej ochrannej hrádze Váhu a obtokového ramena Váhu, min. obojstranne od brehovej čiary vodného toku Striebornica a min. 4,0 m obojstranne od brehovej čiary vodných tokov Striebornica a vodného toku Hubinský potok v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102
- rešpektovať vyhlášku MDPT SR č. 22/2001 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaradení vodných ciest a ich jednotlivých úsekov do príslušných tried podľa klasifikácie európskych vodných ciest. Podľa uvedenej vyhlášky je výhľadovo sledovanou vodnou cestou aj rieka Váh na úseku Váhu od riečného kilometra 70,00 po riečny kilometer 240,00 pre klasifikačné triedy Va a Vb
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a príslušné platné normy STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, STN 75 2102 Úpravy riek a potokov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

uvažovať s úpravami vodných tokov, v prípade rozsiahlych investícií v dotyku s Hubinským potokom do projektov z dôvodu ochrany pred povodňami zahrnúť vytvorenie ochranných hrádzí toku v úseku od profilu zaústenia do Striebornice po cestu II/507 Moravany – Ducové

v prípade situovania rozvojových lokalít v území ohrozenom povodňami si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

Rieka Váh a jej prítoky sú ohrádzované toky, chránené voči povodňovým prietokom a spätnému vzdutiu na  $Q_{100}$  + bezpečnostné prevýšenie – nejedná sa o zónu primárne ohrozenú povodňami. Výnimku tvorí lokalita v blízkosti Hubinského potoka, ktorého koryto je upravené, nie však na návrhové parametre spätného vzdutia od rieky Váh, ako je tomu v prípade Striebornice. Prieniku vzdutia do Hubinského Potoka má zabrániť stavidlo na vyústení do toku Striebornica. V prípade, že by došlo k zlyhaniu zariadenia, či k súbežnej povodni na Hubinskom potoku, môže prísť k zaplaveniu neohrádzovaného územia v okolí toku. V súlade s ust. zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami územie možno kategorizovať ako potenciálnu zónu, ktorá môže byť povodňou ohrozená pri prekročení projektovaných parametrov ochranných opatrení, alebo pri poruche vodnej stavby.

v prípade akýchkoľvek investičných zámerov navrhovaných v blízkosti vodných tokov jednotlivé stavebné objekty umiestňovať v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov nad hladinu  $Q_{100}$  (obytné územie, výrobné územie, významné líniové stavby, rekreačné zariadenia trvalého charakteru a pod.), resp.  $Q_{50}$  (chaty a rekreačné zariadenia na krátkodobé užívanie) a osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

pri rozvojových lokalitách situovaných v blízkosti neohrádzovaných vodných tokov predložiť SVP hydrogeologické posúdenie – výpočet zameraný na stanovenie kapacity koryta pri  $Q_{100}$ , prípadne určenie rozsahu záplavového územia a následne výstavbu v lokalite situovať mimo zistené záplavové územie v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z. z.

pre napojenie plánovaných lokalít navrhnuť max. 1 premostenie pre celú rozvojovú lokalitu

prednostne využívať už vybudované mostné objekt, ak to technické vybavenie záujmového územia umožňuje

všetky prípadné križovania s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“, žiadna časť navrhovaných objektov nesmie zasahovať do prietočného profilu vodného toku

- zabezpečiť ochranu inundačného územia, zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti a vytvárať podmienky:

pre prirodzené meandrovanie vodných tokov

pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia

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

vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí

stavby protipovodňovej ochrany zaradiť v ÚPD medzi verejnoprospešné stavby

v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich

vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov

podporovať inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia

obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov

- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody  
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť

odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.

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

stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101

na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, resp. do doby vybudovania kanalizačnej siete, je potrebné produkované splaškové odpadové vody akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákom č. 364/2004 Z. z. o vodách

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridanej odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej

využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc

odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné prioritne riešiť na pozemku investora

- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie, podporiť výstavbu elektrární z obnoviteľných zdrojov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- 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
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí**

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- rozšíriť verejný rozhlas v obci
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie OcÚ s občanmi.

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

- na zariadenia obrany štátu nie sú kladené žiadne požiadavky.

## Zariadenia požiarnej ochrany

- rekonštruovať Hasičskú zbrojnicu
- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť vybudovaním požiarnych hydrantov na verejnej vodovodnej sieti, 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  
Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Požiaru vodu, v zmysle požiadaviek Vyhlášky č. 699/2004 o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, správca negarantuje.
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
  - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku **najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na 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 dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
  - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi

## Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
  - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
  - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
  - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
  - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

uvažovať s úpravami vodných tokov, v prípade rozsiahlych investícií v dotyku s Hubinským potokom do projektov z dôvodu ochrany pred povodňami zahrnúť vytvorenie ochranných hrádzí toku v úseku od profilu zaústenia do Striebornice po cestu II/507 Moravany – Ducové

v prípade situovania rozvojových lokalít v území ohrozenom povodňami si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

dodržiavať zásad a regulatívy uvedené v časti „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ tejto kapitoly

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc uvedené v časti „Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva“ tejto kapitoly
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

### Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva  
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
  - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
  - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
  - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
    - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
    - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
    - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
    - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
    - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
    - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
    - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby KO podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

### Zariadenia odpadového hospodárstva

- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- vytvoriť podmienky na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu a propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov
- 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

## **e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

### **e.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt**

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Na území obce Moravany nad Váhom sa požaduje zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Kaštieľ s areálom** (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 954/1-3)  
**Kaštieľ** (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 954/1) - renesančný s neskoršími prestavbami. Pôvodne renesančný dvojpodlažný objekt s vysokou atikou, zakončený benátskymi štítkami, bol postavený koncom 16. stor. V 18. stor. barokizovaný interiérom. Na západnej strane kaštieľa oktogonálna kaplnka, zaklenutá laternou, s renesančnou štukovou ornamentikou.
- **Park** - pri kaštieli (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 954/3)
- **Kaplnka** - pri kaštieli (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 954/2) - kaplnka Boľstnej P. Márie, tzv. Dolný kostol, neoklasicistická, postavená v r. 1871-1873 opravovaná v r. 1913 a 1940.
- **Kostol rím. kat. sv. Martina - návršie nad obcou** (zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod č. 955/01) - tzv. Horný kostol, s barokovou kaplnkou a klasicistickou loďou, so starším stredovekým základom, postavený na svahu nad obcou uprostred cintorína. R 1757 postavená južne baroková kaplnka P. Márie. Kostol v r. 1777 vyhorel a koncom 18. stor. bol prestavaný. Z pôvodného kostola zostala časť veže a barok. Kaplnka P. Márie.

Na území obce požadujeme zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

- **Kaplnka sv. Jána Krstiteľa** (v strede obce, vpravo pred domom č.110) bez datovania, murovaná kaplnka, v hornej časti nika so soškou sv. Jána
- **Socha sv. Vendelína** (v strede obce na rázcestí), s nápisom: Ku cti a sláve v. Vendelína postavili urbárnici Moravanky roku 1912, kovová mrežová ohrada,
- **Socha sv. Jána Nepomuckého** (v strede obce)
- **Kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže** v areáli cintorína,

- **Kríž** (pri Dolnom kostole), na jednoduchom novšom kríži je telo Ukrižovaného,
- **Pomník 1.sv. vojny** - 1914-1918, (pri Dolnom kostole), súsošie vojaka a ženy s dieťaťom, na podstavci reliéf venca so stuhou, nápis Pomník padlým vo svetovej válke a text vo verši,
- **Pomník padlým 2.sv. vojny** (v parku v obci)

V zastavanom území obce Moravany nad Váhom je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby. V zastavanom obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- obytný dom - Výtocká č.26, Vendelínkova č.46 a 47
- obytný dom - Radová ul. č. 66(pôvodný hlinený), č. 63, 89 (zadná časť drevená),
- objekty pri kaštieli č. 161,162,
- objekty pôvodnej zástavby Kostelecká ul. č. 114/14, 112
- fara pri Dolnom kostole č. 75,
- obytný dom - Cintorínska ul. č. 101 a č. 104 (po rekonštrukcii),
- obytný dom - Piešťanská ul. č. 326,345,357,363,370,445,491,499- obytný dom - Lúčna ul. č. 468

K akémukoľvek zásahu do vyššie uvedených pamiatok (aj k parku) je potrebné predložiť zámer na schválenie. Krajský pamiatkový úrad Trnava vo svojom rozhodnutí k zámeru určí potrebu spracovania prípravnej a PD. Uvedené sa týka aj prečisťovania parku od náletov, prípadne ošetrovania, výrubu či vysádzania stromov.

V prípade objektov z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave je potrebné ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - rímskokatolícky kostol.

Do okrajovej časti k. ú. Moravany nad Váhom zasahuje hranica pamiatkovej zóny Piešťany.

Z katastra obce Moravany nad Váhom evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality (nálezy z paleolitu, neolitu, eneolitu a mladšej lineárnej doby). Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPD je potrebné rešpektovať podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

V bezprostrednom okolí nehnuteľných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 odst. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

Poznámka: V katastri obce eviduje Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied v Nitre významné archeologické lokality (nálezy z paleolitu – staršej doby kamennej, staršej doby železnej, neolitu, eneolitu a vrcholného stredoveku). Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezov.

## e.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pre usmernenie ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

#### Ochrana prírodných liečivých zdrojov

Z hľadiska ochrany záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z. a súvisiacich predpisov sa riešeného územia týkajú:

- Štatút kúpeľného miesta Piešťany, ktorý bol schválený uznesením vlády SR č. 623/1998 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999 a zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 1029/2004, v ktorom je vymedzený rozsah kúpeľného územia – s dôrazom na vymedzené kúpeľné územie v rámci zmeny z roku 2004.
- ~~Ochranné pásma I. II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (schválené uznesením predsedníctva SNR č. 134 z 5.8.1968. Vyhlášku č. 41/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.~~
- Zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – ~~najmä~~ s dôrazom na ustanovenia § 26-28, § 35, § 40 a § 50 ods. 17.

#### Ochrana ložísk nerastov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa v k. ú. Moravany nad Váhom nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo treba chrániť podľa banských predpisov.

Podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v Bratislave sú v k. ú. Moravany nad Váhom evidované staré banské diela a sú zaregistrované zosuvy.

Do katastrálneho územia obce Moravany nad Váhom zasahovalo osobitné prieskumné územie „Piešťany – minerálne vody“, určené pre spoločnosť INGEO-ighp, s.r.o. Žilina, s platnosťou do 11.02.2012. Prieskumné územie „Hubina – živce, sľuda, kremeň“, určené pre spoločnosť Kerko, a.s., Košice, stratilo platnosť. V okrajových častiach katastrálneho územia obce Moravany nad Váhom sú evidované nebilancované ložiská tehliarskych surovín a štrkopieskov.

### Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene

Pre katastrálne územie obce Moravany nad Váhom sa vypracoval MÚSES, ktorý za najhodnotnejšie územia z hľadiska fauny a flóry vymedzuje lesné porasty Považského Inovca a alúvium rieky Váh s fragmentmi mokradí a nelesnej drevinnej vegetácie. Z ekostabilizačných prvkov sú najvýznamnejšie **biocentrum regionálneho významu (RBc) Dolina Striebornice** (ktorá je spolu s dolinou Čierneho potoka lokalitou s najbohatším výskytom salamandry škvrnitej v okrese Piešťany), **biokoridor regionálneho významu (RBk) Striebornica – Kňazí vrch** **Potok Striebornica** a **biokoridor nadregionálneho významu (NBk) Váh**. MÚSES vymedzuje biocentrá na lokalitách Noviny, Rumné, Zlodejov vrch a Zlatý vrch. Ako miestny biokoridor vymedzuje územie Striebornica – Veľký jarok – Rumné – Zlatý vrch – Zlodejov vrch a rybník Striebornica.

Poznámka:

- **Biokoridor nadregionálneho významu (NBk-01) Rieka Váh NRBk1 Váh** tvoria vodný tok, mŕtve ramená a brehové porasty. Stresové faktory: regulovaný vodný tok, znečistený vodný tok. Návrh: posilniť brehové porasty, v blízkosti vodného toku pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie.
- **Biocentrum regionálneho významu RBc11 VN Striebornica a ústie potoka Striebornica** tvorí dôležitý prvok pri prepájaní nadregionálneho biokoridoru Váh a regionálneho biokoridoru Potok Striebornica.
- **Biocentrum regionálneho významu (RBc-08) RBc12 Dolina Striebornice** tvorí dôležitý prvok pri prepájaní nadregionálneho biokoridoru Váh a regionálneho biokoridoru Potok Striebornica.
- **Biokoridor regionálneho významu (RBk-29) Striebornica – Kňazí vrch RBk12 Potok Striebornica**, prepája nadregionálny biokoridor Váh a regionálne biocentrum doliny Striebornice a VN Striebornica. Prechádza intravilánom obce, kde miestami nemožno dosiahnuť parametre šírky regionálneho biokoridoru. Nutná je revitalizácia brehovej zelene, v intraviláne a v časti kde je regulovaný je potrebné vytvoriť aspoň pásy izolačnej zelene od okolitej zástavby a poľnohospodárskej pôdy. Stresové faktory: znečistenie z priesakov žump a trativodov, blízkosť zástavby, rekreačná činnosť.
- **Biocentrum miestneho významu (MBc) Noviny** je tvorené plochami trvalých trávnych porastov a plochami nelesnej stromovej a krovinej vegetácie.
- **Biocentrá miestneho významu (MBc) Rumné a Zlodejov vrch** sú tvorené plochami ochranných lesov. Tieto lesy sú na extrémnych stanovištiach - veľký sklon reliéfu, preto je dôležitá ich ochrana.
- **Biocentrum miestneho významu (MBc) Zlatý vrch** je najvyšším miestom v katastri. Tvoria ho lesné porasty hospodárske, navrhujeme prieberkový spôsob ťažby.
- **Biokoridory miestneho významu (MBc)** prepájajúce Striebornicu, biocentrum Veľký jarok, Rumné, Zlatý vrch, Zlodejov vrch a rybník Striebornicu sú tvorené najmä lesnými porastmi a nelesnou stromovou a krovinnou vegetáciou. Pri intraviláne sú navrhované najmä v miestach, kde je potrebné zachovať zvyšky lesných porastov. Pri navrhovaní špeciálnej zelene týchto biokoridorov treba dreviny vyberať podľa stanovišťa a daného typu potenciálnej prirodzenej vegetácie.

V dotknutom k. ú. sa nachádza len jedno maloplošné chránené územie **prírodná pamiatka (PP č. 184) Veľký jarok**, vyhlásená nariadením ONV v Trnave č. 20 zo dňa 23.4.1987 za účelom ochrany významnej formy výmoľovej erózie a významného paleontologického a archeologického náleziska na vedecko-výskumné a náučné ciele. V uvedenom území platí podľa § 15 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov štvrtý stupeň ochrany. Je nutné rešpektovať a zabezpečiť ochranu PP Veľký jarok v súlade so zákonom. V prípade navrhovanej výstavby **R42/R-2016** v lokalite južne od PP Veľký jarok je dôležité zvážiť jej rozsah a charakter tak, aby nedošlo k likvidácii existujúcej líniovkej zelene, ktorá tvorí prechod medzi urbanizovaným a prírodným prostredím a zároveň podporuje ekologickú stabilitu územia.

V dotknutom k. ú. bolo v zmysle §25a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody vyhlásené **obecné chránené územie** - lokalita č. **Z3-2016** (migračná trasa vzácných žiab do vodnej nádrže Striebornica).

Funkčnosť vyššie uvedených 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 vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m. V riešených lokalitách zachovať interakčné prvky.

Do juhovýchodnej časti k. ú. zasahuje výbežok Považského Inovca, reprezentovaný biotopmi európskeho a národného významu.

Návrh na ochranu:

- Park v areáli kaštieľa navrhovaný ako chránený areál (CHA).

Princípy pre novú výstavbu:

- pri návrhoch nových obytných zón zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,
- ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenej na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné bez kolízie s podzemnými , resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest a medzí.
- územne vymedziť komunikačnú sieť pre cyklistov a peších spájajúcu obec so susednými obcami s návrhom stromoradií s kríkovým podrastom,
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydlií, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES,
- dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované v statutiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

## **f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie**

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### **Ochrana vôd**

- všetky činnosti zosúladiť s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
  - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
  - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
  - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
  - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
  - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

### **Ochrana ovzdušia**

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia

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

## Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:  
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
  - chov alebo držanie zvierat
  - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
  - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
  - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, 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)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (regulácia v zmysle kapitoly č. b.)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády 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 podľa 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
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- v rámci jestvujúcich výrobných areálov, ktoré sa nachádzajú v styku s obytnou zónou technickými opatreniami (tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou, resp. pevné oplotenia)

zabezpečiť dodržiavanie stanovených hladín hluku v dennej i nočnej dobe v zmysle požiadaviek nariadenia vlády 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

- v rámci jestvujúcich výrobných areálov, ktoré sa nachádzajú v styku s obytnou zónou technickými opatreniami organizáciu prevádzky riadiť tak, aby v čo najvyššej miere eliminovala najmä vplyv dopravy na obytnú zónu (vjazdy do areálov umiestňovať vo väčšej vzdialenosti od obytnej zóny a pod.)
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 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
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb v súlade s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie Bytové budovy
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožarovania 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 ožarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

## Odpadové hospodárstvo

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

## Ochrana prírody

- realizovať konkrétne opatrenia ÚPN pre ochranu prírody v rámci tvorby krajiny a ekologickej stability územia uvedené v kapitole č. e.2.

## Ochrana proti žiareniu

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

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

### Ochrana pred zmenou klímy

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

#### opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

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

#### opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

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

#### opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

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

#### opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

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

**Všeobecné podmienky**

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
  - pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
  - optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
  - riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
  - rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
- § 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

**Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**

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

**g. Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Moravany nad Váhom v znení neskorších zmien a doplnkov zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa platného ÚPN obce
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov 2016“.
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 02“.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2, 3.

**h. 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 §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (cesta II. triedy č. II/507)

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- 1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN obce slúžia cestné ochranné pásma; ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať ÚPN podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem 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 ÚR.
- 2) 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. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- 3) 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.
- 4) Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- 5) 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. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- 6) 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):

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
  - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
  - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,

- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

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

- 4) V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásma Letiska Piešťany**, určené Leteckým úradom SR rozhodnutím zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 – z vyhlásených OP letiska

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 210 m n. m. B.p.v.
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 210-310 m n. m. B.p.v.

*Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.*

*Terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany (pozri grafická časť), t. j. tvorí leteckú prekážku. V tomto území je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby. Umiestnenie objektov v území, kde už samotný terén presahuje obmedzujúce výšky určené ochrannými pásmami Letiska Piešťany alebo v lokalitách prilahlých k tomuto územiu, kde nie je dostatočná rezerva pre umiestnenie objektov vzhľadom na úroveň terénu a obmedzujúce výšky určené týmito ochrannými pásmami, môže byť povolená len za predpokladu, že objekty nebudú mať negatívny vplyv na bezpečnosť leteckej prevádzky a ďalší rozvoj letiska, t. j. každý objekt bude Dopravným úradom individuálne posúdený a ak objekt neohrozí bezpečnosť leteckej prevádzky, nevzniknú žiadne prevádzkové obmedzenia, nedôjde k zníženiu úrovne bezpečnosti leteckej prevádzky a vplyvu na rozvoj letiska, môže Dopravný úrad takýto objekt povoliť.*

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

#### § 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

*Do vymedzeného pobrežného pozemku uvedených vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu pri údržbe koryta tokov. Na pobrežných pozemkoch neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty a zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.*

*Pozn.: V riešenom území je potrebné rešpektovať obojstranný 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Starého Klátovského kanála, Klátovského kanála a priesakového kanála pravostrannej ochrannej hrádze Malého Dunaja v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov. Pri Klátovskom ramene a neohrádzovanom Malom Dunaji je potrebné rešpektovať obojstranný 10,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary.*

- **ochranné pásmo** pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Váh a obtokového ramena Váhu v šírke min. 10,0 m od vzdušnej päty ľavostrannej ochrannej hrádze Váhu a obtokového ramena Váhu, min. obojstranne od brehovej čiary vodného toku Striebornica a min. 4,0 m obojstranne od brehovej čiary

~~vodných tokov Striebornica a vodného toku~~ Hubinský potok v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102

*V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.*

*Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.*

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- ~~Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany. Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti~~

a. ~~1,5~~ 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b. ~~2,5~~ 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

- V pásme ochrany ~~okrem výkonu oprávnení správcu vodného toku podľa osobitného predpisu~~ je zakázané

a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,

b. vysádzať trvalé porasty,

c. umiestňovať skládky,

d. vykonávať terénne úpravy.

- **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“.*

- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,

b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,

c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,

d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,

f) 8 m pre technologické objekty,

- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
  - § 80 Bezpečnostné pásmo:
    - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
      - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
      - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
      - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
      - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
      - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
      - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
      - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
      - h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
      - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
    - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
    - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
  - § 43 Ochranné pásma:
    - 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.
    - 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 káblové 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
    - Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
    - 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.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup 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.
- 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
  - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
  - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
  - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
  - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
  - a) 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,
  - b) 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,
  - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice 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.
- 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.
- 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.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- 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.

- 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia  
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
  - 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 pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve **v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 389/2019 Z. z.**  
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
  - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch  
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
  - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
  - 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.
- **ochrana záujmov podľa zákona č. 538/2005 Z. z. a súvisiacich predpisov:**
  - Štatút kúpeľného miesta Piešťany, ktorý bol schválený uznesením vlády SR č. 623/1998 v znení jeho zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 456/1999 a zmeny schválenej uznesením vlády SR č. 1029/2004, v ktorom je vymedzený rozsah kúpeľného územia – **s dôrazom na vymedzené kúpeľné územie v rámci zmeny z roku 2004.**
  - ~~Ochranné pásma I. II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (schválené uznesením predsedníctva SNR č. 134 z 5.8.1968. Vyhlášku č. 41/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch.~~
  - Zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – **najmä s dôrazom na ustanovenia § 26-28, § 35, § 40 a § 50 ods. 17.**

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami Letiska Piešťany
- 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia (podrobnejšie pozri kapitolu č. e.2):

- prírodná pamiatka (PP č. 184) Veľký jarok
- Park v areáli kaštieľa navrhovaný ako chránený areál (CHA)

## **i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

### **i.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), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. k.:

- Koridory cestných komunikácií (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Dôležité križovatky (existujúce a navrhované križovatky s potrebou rozsiahlejšieho záberu plôch pre prípadné vybudovanie okružnej križovatky resp. rozšírenia o odbočovacie a priradovacie pruhy)
- Cyklistické trasy (v trase cesty II/507, pozdĺž toku Striebornice a v smere na kúpeľný ostrov v Piešťanoch)
- 22 kV kábelové vedenie
- Transformovňa
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

## i.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

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 PD.

Nakoľko „ÚPN obce Moravany nad Váhom“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

## i.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Moravany nad Váhom nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Pri riešení obnovy a prestavby obce Moravany nad Váhom je potrebné:

- vychádzať z princípu zachovania identity obce, kultúrno-historických hodnôt prostredia a individuálnych hodnôt architektúry jednotlivých období
- podporovať obnovu pamätihodností obce a ich historicky založených väzieb v urbanistickej štruktúre obce
- na prestavbu resp. asanáciu určiť len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú požiadavkám na kvalitu života, sú v zlom stavebno-technickom stave, príp. sú limitom pre realizáciu zámerov verejného záujmu (dopravné stavby regionálneho resp. nadregionálneho významu)
- rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho bytového fondu realizovať najmä dostavbami a nadstavbami, pri dodržaní regulatívov intenzity využitia, ktoré stanovuje návrh ÚPN.

## i.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. plochy lesov
2. plochy verejnej a vyhradenej zelene
3. plochy špeciálnej zelene – cintorín
4. vodné plochy a toky
5. staré banské diela

**V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4.** 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.

Plochy verejnej a vyhradenej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN 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 obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov.

V zmysle §25a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody je lokalita č. **Z3-2016** zaradená aj medzi **obecné chránené územia** (migračná trasa vzácných žiab do vodnej nádrže Striebornica).

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

1. staré banské diela
2. potenciálne svahové deformácie
3. stabilizované svahové deformácie

Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona Ministerstvo životného prostredia SR **vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia výskyt potenciálnych a stabilizovaných svahových deformácií**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

## i.5 Určenie vecnej a časovej etapizácie výstavby

V riešenom území výstavbu realizovať postupne v zmysle etapizácie stanovenej v grafickej časti ÚPN – Výkres číslo 2 – Komplexný výkres; pričom podmienkou realizácie zámerov v II. etape je min. 90% naplnenosť ostatných lokalít s funkciou „Plochy rodinných domov“, „Plochy bytových domov“, „Plochy rodinných domov, rekreácie a cestovného ruchu a občianskej vybavenosti“.

## j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

ÚPN obce Moravany nad Váhom vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny:

- pre nové rozvojové plochy č. R48/R-2016, RK1/R, RK2/R, RK3/R, PU1/R, RRO2/R-2016, RRO3/R-2016+RRO4/R-02+RG1/R-2016, RRO5/R-02 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

Pri spracovaní ÚPN zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

Súbežne so začatím obstarávania ÚPN zón je žiaduce postupovať podľa §39d Stavebného zákona (konanie o stavebnej uzávere) z dôvodu, aby sa prípadným povoľovaním stavieb počas procesu prípravy, spracovania a schvaľovania ÚPN zóny nemohlo sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného ÚPN zóny.

ÚPN obce Moravany nad Váhom vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. R1/R, R21/R, R22/R, R41/R-2016, R46/R-2016, R47/R-2016, RRO2/R-2016, (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

Postupy spracovania a prerokovania urbanistickej štúdie upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

## **k. Zoznam verejnoprospešných stavieb**

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Koridory cestných komunikácií (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Dôležité križovatky (existujúce a navrhované križovatky s potrebou rozsiahlejšieho záberu plôch pre prípadné vybudovanie okružnej križovatky resp. rozšírenia o odbočovacie a priradovacie pruhy)
- Cyklistické trasy (v trase cesty II/507, a pozdĺž toku Striebornice a v smere na kúpeľný ostrov v Piešťanoch)
- 22 kV kábelové vedenie
- Transformovňa
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. 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), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").*

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

*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).*

## **I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

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

### **3. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

- kapitoly č. a.-l..

### **4. Grafické prílohy:**

2. Komplexný výkres 1:10 000
3. Regulačný výkres 1:10 000.